

Le Statut des Terres Collectives
et
la Fixation au Sol des Indigènes
en Tunisie

par

Louis HOUSSET

CONTROLEUR CIVIL SUPPLÉANT

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT
présentée et soutenue le Mercredi 30 Novembre 1938

MEMBRES DU JURY

Président de thèse : **M. MAUNIER**

Assesseurs : **MM. OUALID et DOLLEANS**

PARIS - 5°

LIBRAIRIE TECHNIQUE ET ÉCONOMIQUE

3, Rue Soufflot, 3

1938



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41553030_0049

LE STATUT DES TERRES COLLECTIVES
et
LA FIXATION AU SOL DES INDIGÈNES
EN TUNISIE

Le Statut des Terres Collectives
et
la Fixation au Sol des Indigènes
en Tunisie

par

Louis HOUSSET

CONTROLEUR CIVIL SUPPLÉANT

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN DROIT
présentée et soutenue le Mercredi 30 Novembre 1938

MEMBRES DU JURY

Président de thèse : **M. MAUNIER**

Assesseurs : **MM. OUALID et DOLLEANS**

PARIS - 5°

LIBRAIRIE TECHNIQUE ET ÉCONOMIQUE

3, Rue Soufflot, 3

1938

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.



**A Monsieur Pierre KLIMAS,
Ministre de Lithuanie à Paris
et Délégué à la Société des Nations,
Doyen du Corps Diplomatique,
un des fondateurs de
la République Lithuanienne,
en amical et admiratif hommage.**

PRÉFACE

En choisissant pour sujet de thèse le statut des terres collectives et la fixation au sol des indigènes en Tunisie, nous avons voulu étudier une des réformes économiques et sociales les plus passionnantes de la France en ce pays. C'était pour nous, d'autre part, l'occasion de mettre à profit les enseignements reçus, les conseils recueillis, ainsi que les enquêtes entreprises, pour effectuer une synthèse sur la question si délicate des terres collectives.

Formé à la Faculté de Droit de Bordeaux, dans le sens des disciplines de Droit Public enseignées par le regretté Doyen Duguit, et à l'Ecole des Sciences Politiques héritière des traditions de Anatole Leroy-Beaulieu, nous nous sommes particulièrement intéressé aux incidences sociales du Droit. Guidé par M. le Professeur Maunier, et conseillé par M. Rec-tenwald, Président du Tribunal Mixte de Tunisie, nous avons été amené sur la voie d'études et d'enquêtes intéressantes dans le Sud Tunisien. La misère y est souvent criarde et ne manque pas de frapper l'observateur. Les Pouvoirs Publics s'en sont d'ailleurs ému.

Améliorer le sort de trois cent mille individus plus ou moins déshérités est une tâche humaine particulièrement impérieuse. Des jalons ont été posés, et l'un des principaux consiste précisément dans le décret beylical du 30 décembre 1935 qui forme la base de nos études. Notre ambition se borne à le faire connaître et à contribuer à son application aussi extensive que possible.

Deux idées dominantes nous ont guidé : à savoir tout d'abord que la propriété représente non un droit, mais une « fonction » et qu'elle se justifie seulement sous l'angle de l'intérêt général ; d'autre part, que le système de production collective appliqué à l'agriculture est une erreur économi-

que, les expériences réalisées en fournissant une démonstration assez nette.

Nous tenons à remercier tous nos anciens professeurs des Universités de Bordeaux, de Paris et de Londres, et de l'Ecole des Sciences Politiques, qui nous ont initié aux différentes disciplines juridique, politique et sociale. Notre reconnaissance va également à M. Rectenwald dont la production doctrinale a été pour nous une révélation, à notre ancien chef de poste, M. Poulet, Contrôleur Civil, qui nous a mis en contact avec les tribus de terres collectives. Nos remerciements s'adressent à tous ceux qui nous ont fourni des documents pour étayer nos études, en particulier au Docteur Morard, ancien chef de la mission du trachome à Gabès, à M. Emile Roche, directeur de la République, et à M. le Chef du Service de Presse de l'Ambassade de l'U.R.S.S. à Paris.

Puisse cet essai contribuer à faire connaître l'œuvre de la France dans la Régence et à améliorer le sort des populations nomades du sud tunisien.

INTRODUCTION

Le statut des terres collectives a été élaboré en Tunisie en plusieurs étapes ; un décret de 1901 avait prescrit la délimitation des terres de tribu de la Régence et avait institué une commission de législation ; un autre décret de novembre 1918 réglait cette importante question foncière dans l'Extrême-Sud, en territoires militaires. Mais, pour les territoires soumis au contrôle civil, il fallut attendre 1935 pour voir s'élaborer une législation d'ensemble. Pourtant, on sentait depuis longtemps la nécessité d'une réglementation dans ce domaine. Elle devait permettre, en effet, de résoudre le problème de la *fixation au sol des indigènes*. Il fallait aménager les droits de jouissance et de propriété pour intéresser le bédouin à la terre et créer un paysanat indigène. D'une masse de population errante, on visait à faire une classe de petits paysans adaptés aux conditions de climat et de ressources naturelles.

Ces deux réformes ont un lien si étroit qu'il est difficile de les concevoir l'une sans l'autre ; c'est pourquoi nous avons songé à les réunir dans la même étude ; elles apparaissent tellement complémentaires que la réforme économique n'ayant jamais été réalisée, la réforme sociale s'avérerait impossible.

Comment l'expliquer ? Aux motifs de nature contingente tels que les événements, il faut ajouter les raisons doctrinales ; les querelles d'école ont retardé le législateur et rendu inextricable ce qui était obscur. En effet, pendant longtemps, la plus grande incertitude a régné en matière de terres collectives. On a toujours discuté âprement quant à leur nature juridique, et avant 1901, on ne connaissait même pas leur contenu géographique. Une habitude administrative sommaire reconnaissait à l'autorité civile com-

pétence sur tout ce qui était collectif. Cependant, le statut des terres collectives était à l'étude depuis 1901. Il a donc fallu 34 ans pour qu'on arrive à donner une solution d'ensemble à cette question.

Indépendamment des circonstances, comme la guerre mondiale, qui ont pu retarder les travaux des commissions et des spécialistes, le caractère délicat du régime foncier musulman devait obliger à procéder avec lenteur. Le droit et la religion sont intimement liés. Le droit procède de la religion comme d'ailleurs toutes les disciplines philosophiques ou sociales du monde islamique. Impossible de comprendre les institutions des pays arabes si on ne connaît au préalable leur histoire et la « somme » de toutes les vérités que représente pour eux le Coran.

Le juriste, l'économiste et le sociologue européen, dont l'esprit s'est habitué au rationalisme, et à la critique, avancent avec de véritables entraves dans ce domaine délicat. Ils doivent mesurer leurs appréciations, faire la part à des croyances respectables et tenir compte d'éléments absolument nouveaux pour lui.

« Eléments nouveaux » n'est pas trop dire, car il n'existe aucun système juridique aussi éloigné du nôtre et de nos disciplines formatives. Le système juridique musulman s'adresse à un peuple de pasteurs, à un peuple religieux. On se trouve en un mot en présence d'un *système pastoral et théocratique*. Or, nos institutions juridiques continentales tiennent compte de deux phénomènes nouveaux : la séparation du spirituel et du temporel, la naissance de la grande industrie. La particularité la plus saillante du droit musulman est certainement son caractère théocratique. Cela se vérifie plus que partout en ce qui concerne le droit de propriété. A l'origine de celle-ci se trouve explicitement ou implicitement une concession de Dieu. En effet, en pays d'Islam, la terre appartient à Dieu. Toutefois, celui qui la « vivifie », qui la fait produire, peut en devenir propriétaire. Son travail est la justification de son droit. On n'explique donc pas ce phénomène par un processus d'ordre économique mais par une concession d'ordre religieux. Dans d'autres circonstances, des terres ont été hypothéquées au profit de l'Islam par suite de la conquête. Ces terres lui

appartiennent et le prince en peut disposer en se conformant à certaines règles. S'il concède la terre à quelqu'un, celui-ci en devient propriétaire.

Toutes ces situations, bien entendu, sont précaires. La concession est révocable. Celui qui ne mettra plus la terre en valeur en perdra la propriété. Celui qui cessera de plaire au prince subira le même sort. Le droit musulman, personnel ou réel, présente donc un caractère essentiellement théocratique. Rien d'étonnant d'ailleurs : dans les premières communautés chrétiennes, on ne connaissait d'autre code que l'Evangile et le communisme y fut pratiqué. En étudiant une institution musulmane, il ne faut jamais perdre de vue cette situation.

L'ambiance philosophique, le « droit formel », devait nécessairement engendrer un droit réel très particulier. Et il est passionnant, pour un romaniste, de fouiller ce domaine encore vierge, d'étudier ce côté original des institutions musulmanes. C'est ce qui n'a pas manqué de nous attirer.

Le caractère *sui generis* du droit foncier islamique a été mis en relief par notre ancien professeur M. Georges Hardy, dans son intéressant ouvrage intitulé : « Nos grands problèmes coloniaux » : « Le régime de la propriété, dit-il, varie beaucoup avec les pays et les races, et dans l'ensemble diffère sensiblement du nôtre. Dans l'Afrique du Nord, par exemple, la terre appartient, soit à titre indivis aux membres d'une même famille, soit collectivement à toute une tribu ou fraction de tribu : la propriété indivise telle que nous la concevons, n'apparaît guère, du moins avant notre intervention, que dans les villes et les oasis. D'autre part, certains immeubles dont les revenus sont consacrés à l'entretien de fondations pieuses — mosquées, hôpitaux, médersas, etc. — constituent des biens inaliénables, dits biens habous ». Tel est en bref le tableau des institutions foncières en pays musulmans, que ce soit en Tunisie, en Algérie, au Maroc, en Libye ou en Egypte.

Le système foncier arabe marque aussi une *extrême complexité* et ses institutions peuvent avoir des ressemblances avec les nôtres, mais ressemblances très faibles dans tous les cas. Une institution comme les habous n'est

pas sans analogie avec nos fondations de l'ancien droit, avec les legs faits aux œuvres pies. Mais elle en diffère par son caractère de pérennité, d'inaliénabilité. C'est, en tout cas, fort différent de la « fondation » telle que la conçoit notre code civil. Elle s'éloigne encore davantage de la Stiftung de droit germanique et du majorat de droit anglais. Les institutions arabes ne découlent pas de grands principes généraux ; elles répondent à des nécessités imposées par le genre de vie et le climat.

Le statut foncier de la Tunisie, à l'étude duquel nous voulons nous attacher, a sans doute fait l'objet de recherches, mais elles sont rares et limitées dans le domaine qui nous intéresse. L'Administration elle-même avait tenté très peu d'essais. D'ailleurs, elle a dû suivre la loi du progrès et ne pas imposer des institutions avant qu'un terrain n'ait été préparé pour leur fixation. Elle l'a suivie d'une façon lente et en se laissant distancer, car c'est un organisme prudent et d'une lenteur proverbiale. A dire vrai, on ne saurait lui en faire grief dans ce pays. Il est certains remèdes, pour employer l'expression du Professeur Hardy, qui sont pires que les mots, ce sont les interventions hâtives : « Quels que puissent être ces inconvénients, il ne faut pas oublier que, de toutes les institutions, celles qui régissent la propriété, tiennent le plus près au tempérament des populations, à leur genre de vie, aux conditions du milieu physique, et qu'on ne doit y toucher qu'avec des ménagements tout particuliers, sous peine de provoquer des bouleversements économiques et sociaux » (1).

Fixer le statut foncier dans un pays, l'établir d'une façon définitive, c'est lui donner un instrument de prospérité, de civilisation. Les transactions, l'exploitation sont fonction de la stabilité du régime foncier. Qu'a trouvé la France à son arrivée en Tunisie ? Un régime foncier comme nous l'avons signalé d'une étonnante complexité, tous éléments, d'ailleurs, communs aux pays arabes. La propriété privée ou melk était l'exception. La Tunisie formait un « pays de conquête » au point de vue musulman, c'est-à-dire une terre acquise lors des premières invasions arabes. Elle devenait

(1) *Op. cit.*

donc propriété d'Islam, une sorte de réserve au point de vue économique, un glacis au point de vue politique, et surtout une source de revenus au point de vue fiscal. Ces terres sont d'ailleurs connues plus communément sous le nom de Kharadj. Or, le kharadj est précisément l'impôt prélevé par les conquérants sur les pays conquis.

Le propriétaire idéal de ces terres était donc l'Islam. En fait, la propriété fut exercée au profit du prince. Lorsque le monde islamique se scinda en Etats différents, il perdit son unité politique, mais conserva son unité spirituelle. L'Islam resta toujours une entité qui, de nos jours, s'affirme même de plus en plus : ses préceptes continuent de s'appliquer. En Tunisie, le titre porté par le prince revêt même un caractère assez symbolique. C'est le « Possesseur du royaume de Tunis ».

Le prince, héritier direct des conquérants arabes, a donc disposé sans conteste de toutes les terres de son royaume. Comme tel, il représentait non pas l'Etat, mais lui-même. Il est vrai qu'en régime théocratique, l'Etat et la personne du souverain se confondent. Si bien qu'il a parfois été possible au prince de « confondre l'état de ses finances avec les Finances de l'Etat ». En tout cas, il est utile d'affirmer ce point de doctrine, car nous en verrons l'importance par la suite.

Dès lors, l'accession au droit de propriété pour un particulier devenait une pure faveur consentie par le prince. Les favoris, les partisans, les « clients » pour employer une expression de droit romain, reçurent des terres. C'est même par des concessions aux militaires que Merignhac explique l'origine des terres collectives au Maroc. La confiscation de ces mêmes domaines sanctionnait toujours une infidélité à l'égard du souverain. La propriété privée, comme on le voit, avait donc un caractère assez précaire à son origine. C'était plutôt une possession.

Mais les latifundia allèrent elles-mêmes en se scindant. Les grands distribuèrent des parcelles à leurs fidèles et la propriété gagna en profondeur ce qu'elle perdait en surface. A notre arrivée en Tunisie, il est certain que la propriété avec tous les attributs que nous lui accordons, existait déjà. Mais son domaine était restreint. On ne peut, dès lors,

s'étonner que la prospérité et l'activité économique n'aient été alors que très relatives. Le seul stimulant à l'activité humaine est la propriété. Notre législation l'a d'ailleurs consacré d'une façon complète, trop complète même, car elle a sanctionné d'avance de sombres injustices. Il a fallu un siècle de doctrines et des juristes de génie pour s'apercevoir que l'individu n'était pas le seul à posséder des facultés sur sa propriété, que la société y avait aussi droit de regard. En cela, la doctrine musulmane était plus modérée, plus mesurée, nous dirons même plus juste, socialement parlant. La propriété était révocable, le prince pouvait revenir sur sa concession.

Ce qui avait frappé de stérilité le sol tunisien, c'était le nombre restreint de petites propriétés par rapport aux grands domaines. On considère aujourd'hui le fait des latifundia comme une véritable plaie économique. En Grande-Bretagne, les terres cultivées et emblavées représentent une faible proportion, par rapport aux étendues stériles réservées aux links de golf, aux terrains de polo, aux domaines de chasse et aux terres abandonnées aux moutons. En droit français, toute la production se base sur la notion de propriété privée dans son sens classique, c'est-à-dire avec le *jus utendi, fruendi et abutendi*.

Le droit musulman renferme même des institutions qui ont pour but d'immobiliser strictement la terre et pratiquement de la rendre improductive, à savoir le habous. Elle a pour effet d'immobiliser la terre au point de vue économique. Sa racine « habassa » signifie d'ailleurs emprisonner, séquestrer. Le habous, pour Mohamed Elbéchir Ettouati « est un des actes de libéralité encouragé par la loi ». Pour Charani, c'est un acte « d'immobilisation » méritoire et qu'approuve la loi. Quant à Ibrahim Halebi, il définit les habous ou « fondations pieuses, des biens dont le fidèle donateur ou fondateur wakif, est censé s'être volontairement dépouillé pour en céder la propriété absolue à Dieu et l'usufruit ou la jouissance aux hommes ».

C'est, en tout cas, une terre destinée à un but pieux et qui devient de par sa constitution habous inaliénable, incessible et imprescriptible. Chose intéressante à noter, le habous n'existait pas avant l'époque islamique. D'après cer-

tains, « la première constitution de habous aurait été faite sur l'indication du prophète ». Ammar ben el Khattab, devenu propriétaire d'une terre à Khaibas et désireux d'en faire un usage qui fût agréable à Dieu, aurait sollicité à cet effet les conseils de Mahomet et obtenu la réponse suivante : « Frappe-la de séquestre afin qu'elle ne puisse être vendue ni donnée ni recueillie en héritage et affecte ses revenus aux pauvres ».

Cette opinion, toutefois, est fort combattue, et certains l'expliquent (Morand, *Etudes de droit musulman algérien*, p. 250) par un emprunt fait au droit byzantin. « Lorsque, déclare Morand, on étudie les règles du droit byzantin concernant les fondations pieuses on est frappé des analogies qu'elles présentent avec la législation des habous ». Et il y voit un expédient imaginé pour soustraire les propriétés privées « aux confiscations arbitraires pratiquées par les souverains ».

Quelle qu'en soit l'origine, on est d'accord sur un point. C'est que « les docteurs de l'Islam ont vu tout d'abord avec beaucoup de défaveur la constitution des habous : ils la jugeaient en opposition avec la législation islamique ». Cette institution n'est passée dans les mœurs et dans la pratique qu'en raison de son but pieux. Quant à nous, nous préférons la première thèse qui est plus conforme avec les tendances générales du droit musulman. Qu'il s'agisse en effet de propriété melk, de terres collectives ou de biens habous, le caractère théocratique de l'institution est évident. Nous avons tenu à le mettre suffisamment en relief au seuil de cette étude où la critique historique est la seule méthode qui s'impose. Nous aurons défini de la sorte le terrain sur lequel nous comptons nous placer. Juridiquement parlant, on se trouve donc en face d'un état de droit comparable à celui du Moyen-Age.

Au point de vue économique, on constate un retard assez considérable et de profonds inconvénients. Un tel régime, comme nous l'avons signalé, manque de stimulants pour le producteur. La mise en exploitation s'en est ressentie. Après plus de 50 ans d'occupation, on est encore saisi par l'éloquence des chiffres. Sur 12.500.000 hectares de terres, la Tunisie compte 9 millions d'hectares susceptibles de

produire, soit 72 %. Or, il n'y a guère que 6 millions d'hectares effectivement productifs. L'autre moitié ne produit rien et se partage précisément entre le habous et la terre collective.

La terre collective représente en Tunisie, le cinquième du territoire tunisien. Elle s'étend principalement (1) au sud d'une ligne qui, partant de Thala, descend par Sbétla et aboutit dans la région de Sfax : les Fraichiches, les Majers, les Hammama, l'Aradh et les territoires militaires sont à proprement parler son domaine. Son importance est donc considérable quant à l'étendue, mais au point de vue économique, il en est tout autrement. Cette terre produit peu ou prou. Ce n'est pas à dire qu'elle soit improductive, tant s'en faut, mais elle ne rend pratiquement rien. Telle est la constatation qu'on est obligé de faire. C'est l'habitat de tribus plus ou moins misérables qui vivent chichement en marge de tout progrès et qui n'ont pas encore vu les bienfaits du protectorat. Chez les bédouins des Beni-Zid et des Hammama, la trachome fait ses ravages, la disette et la faim se font sentir, l'ignorance persiste, la vie est toujours aussi misérable.

Tel était, en bref, le statut foncier de la Tunisie avant notre arrivée : il présentait une opposition fondamentale avec nos institutions juridiques et n'était pas adapté aux exigences de la production économique moderne. La nation protectrice s'est attachée de suite à l'améliorer. Elle y a été lentement, comme nous l'avons signalé déjà et c'est peut-être pourquoi la Tunisie est en retard, au point de vue social, sur le Maroc et l'Algérie. On a d'abord donné une assise plus stable à la propriété. Pour attirer les colons et les capitaux, il fallait créer une propriété véritable non révocable, non discutable : la doter d'un titre. Profitant de l'expérience réalisée en Australie par l'acte Torrens, la France introduisit l'immatriculation en 1885. Cette procédure a pour but d'identifier une terre, de la délimiter sur le terrain et sur le papier, de la purger des contestations et de lui donner un état civil. Le détenteur du titre est le seul et véritable propriétaire. L'immatriculation a eu en

(1) On trouve, en effet, des terres collectives même dans le Centre et le Nord, toutefois elles y ont moins d'importance.

Tunisie, un véritable succès. Elle a permis de donner d'excellentes terres à la colonisation et, sans cette réforme, les régions du Cap Bon, de Béja et du nord en général, auraient certainement une autre physionomie. La propriété privée, au sens moderne du mot, existe donc maintenant en Tunisie. Elle a été assurée par la loi foncière de 1885. Ce n'est pas à dire que toutes les terres de propriété privée aient été immatriculées, mais c'est l'immatriculation qui offre le plus de sécurité au point de vue de la possession et des transactions.

Le habous n'a pas évolué. Il a gardé ses caractères mêmes de l'origine de l'institution. Bien plus, la valeur du domaine habous s'est appauvrie. Au moment de l'établissement de la colonisation, on a échangé des terres habous excellentes contre des terres domaniales absolument improductives. Le Collège Sadiki possédait en habous les henchirs enlevés au Ministre prévaricateur Khasnadar. Il a vu, par suite de cette opération d'échange, ses revenus s'amenuiser et fondre. Les biens habous obéissent toujours aux mêmes règles. On n'a pas rajeuni leur mode de gestion ni d'exploitation. On serait presque tenté, en face de cette considération, de croire la parole de Lord Cromer : « On ne peut réformer l'Islam, c'est-à-dire que l'Islam réformé n'est plus l'Islam. C'est autre chose (1) ». Cette affirmation a quelque chose d'excessif. D'ailleurs, les juristes musulmans ont abondamment justifié les dérogations aux principes de l'inaliénabilité en invoquant le principe de la loi du Chéri : « La nécessité rend licite ce qui est défendu ». Il en a été fait une large application en Tunisie. En matière de terres collectives, la législation est toute récente : « Par suite de l'évolution économique de la Régence, du développement de la colonisation, de la découverte des gisements de phosphate, le législateur tunisien a dû s'intéresser à cette question de la terre collective de tribu fréquemment soulevée dans certaines régions du centre et du sud. C'est ainsi que fut promulgué le décret du 14 janvier 1901 relatif à la délimitation des terres en question dont le préambule constitue un problème ».

(1) Lord Cromer, *Modern Egypt II*, p. 229.

En ces quelques lignes écrites par M. Decker David dans son rapport sur l'agriculture indigène en Tunisie, se trouve exposée l'activité de la nation protectrice jusqu'au début du vingtième siècle. Il a donc fallu attendre 20 ans pour qu'on songe à considérer ce problème. Et encore, ce fut un essai sans lendemain, puisque le statut d'ensemble des terres collectives ne devait paraître qu'en décembre 1935. Comment l'expliquer ? Les événements ont eu leur part dans ce retard, mais il convient aussi d'étudier le problème en dehors des contingences historiques. Cette question foncière présente un problème délicat et particulièrement épineux. On ne s'entend même pas sur l'origine de cette terre, sur sa définition, sur sa nature juridique. Le décret du 30 décembre 1935 a apporté une certaine solution au problème. Il a tranché certaines discussions. C'est une analyse critique du statut législatif que nous voulons entreprendre. Il faut avant tout délimiter le problème et prendre position sur plusieurs points importants, quitte à faire la démonstration par la suite. La terre collective, appelée en arabe « arbia » ou « arch » est une terre dont les occupants ne possèdent que la jouissance. Dans toutes les définitions, on trouve ces termes : occupants, jouissance. Ils excluent par eux-mêmes la notion de propriété : occupants implique quelque chose de précaire ; jouissance suppose la possession, sans plus.

Mais alors, une question se pose, qui est de la plus haute importance pour la suite de notre étude. Si l'occupant n'a qu'un droit de jouissance, un droit précaire, quel est le propriétaire du fonds ? C'est sur ce point que les opinions divergent et on a beaucoup hésité à se prononcer à ce sujet. « La plupart des auteurs considèrent ces territoires ou terres de tribu comme appartenant à l'Etat, mais n'indiquent pas quelle serait l'origine de cette communauté », a-t-on déclaré (1). Le D^r Carton, au Congrès de l'Afrique du Nord de 1909, rapproche la condition des terres collectives de ce qui s'est passé dans l'Afrique ancienne, alors que « des gentes, des clients occupaient le sol ». La propriété était exercée par les « principes ».

(1) La Tunisie, Gaudiani et Thiaucourt.

Certains en voient aussi l'origine dans les confiscations faites par les beys. Cette opinion explique en partie seulement le problème. Il est certain que ce procédé ne fut pas étranger aux princes en régime autocratique. Quoi qu'il en soit, le droit de l'Etat sur les terres collectives est aujourd'hui admis en principe par la presque unanimité des juristes. La coutume et les documents confirment cette thèse.

Ces terres connues sous le nom de *ard el arbia*, *ouabria*, *alfa*, *nehaba*, dépourvues de villes et de population sédentaire, peuplées de tribus nomades ou semi-nomades, sont selon l'expression de Monchicourt, identiques aux terres « *arch* » d'Algérie, ou terres de propriété collective.

Pour la plupart des auteurs, et c'est l'opinion soutenue par de Chavigny, le propriétaire, c'est le prince. Aucune objection à première vue. Qu'on se rappelle notre démonstration dans le processus d'appropriation. Nous sommes en pays d'Islam, en régime théocratique. Dans les régions de conquête, ce qui n'a pas été concédé par le prince et n'a pas été vivifié, reste sa propriété. Il n'a jamais été dans son intention de s'opposer à l'occupation sur les terres non distribuées. De la sorte, les occupants se sont installés peu à peu à demeure. Certains ont même payé un droit par lequel ils reconnaissaient implicitement l'existence d'un propriétaire éminent.

La législation algérienne a depuis longtemps consacré cette théorie. D'après la loi du 16 juin 1851, la nue-propriété de la terre collective était dévolue à l'Etat et les droits de jouissance attribués aux tribus. Vers 1860, un courant de générosité décida en France le sénatus-consulte qui devait paraître le 22 avril 1863, accordant la « jouissance permanente » aux tribus et ordonnant la délimitation du territoire de chacune d'elles. La « jouissance permanente », cela signifiait la concession de la terre en pleine propriété aux indigènes. Toutefois, cet acte législatif ne constituait qu'une promesse et le gouvernement en fit une application des plus modérées. C'est ainsi qu'une instruction du Gouvernement Général de l'Algérie du 7 mars 1898 décide que « l'enquête partielle en vue de l'accession à la propriété ne pourra être requise en terre *arch* qu'avec le consentement de tous les co-détenteurs indivis ». D'où entrave à la constitution

de la propriété individuelle et à la mobilisation du sol. En résumé, l'Etat a le droit exclusif de créer la propriété entre les mains de l'individu sur les terres arch.

En Tunisie, la législation antérieure à notre arrivée avait affirmé la même chose. Le souverain se reconnaissait si bien comme le dispensateur de la propriété que le décret organique de 1861 interdit aux étrangers de posséder des terres à l'intérieur. D'autre part, un arrêté du Premier Ministre du 1^{er} décembre 1881 interdit les ventes de terrains, mines et forêts, consenties par les indigènes des tribus, « parce que ceux-ci n'y avaient aucun droit ».

Bien plus, en 1895, une circulaire du Premier Ministre aux cadhis rappelle le principe coutumier et législatif à la fois de la propriété de l'Etat et interdit aux notaires indigènes de recevoir, sans autorisation préalable du Gouvernement, tout acte translatif de propriété au sujet « des terrains situés dans les territoires de tribus arabes de l'intérieur ». Pas de propriété indivise de tribu ou de famille, l'Etat revendique pour lui, pour lui seul, la propriété.

De Chavigny, en définitive, souscrit à la théorie proposée en 1846 par le Docteur Worms et qui est la théorie historique en la matière, à savoir que la terre collective de tribu (comme la terre melk d'ailleurs) n'est que la transformation de l'ancien sol kharadj. Cette théorie qui ne fait aucune part à la doctrine, mais qui enregistre seulement les faits, est, à notre sens, la plus satisfaisante. Toute la terre, à l'origine, a été propriété du Prince ; ce qu'il n'a pas concédé est resté dans son domaine. La Tunisie, comme tout le reste de l'Ifrikia, fut soumise au régime du kharadj : chaque tribu fut taxée à une certaine quantité de céréales ou d'argent. Un jugement du Tribunal Mixte de 1909 rappelle d'ailleurs « que la possession des occupants essentiellement précaire ne peut, bien que continue, conduire à la prescription ; que, frappée de séquestre au profit de la collectivité musulmane, le prince n'y peut consentir que les concessions précaires de jouissance ; qu'elles ne se transmettent que de mâle en mâle. Enfin, qu'elles sont soumises à la seule juridiction du Premier Ministre ». L'Ouzara adopte la même jurisprudence en 1908 et décide que « la propriété des territoires occupés par les tribus nomades et désignée

sous le nom de territoires de jouissance collective appartient à l'Etat ».

La jurisprudence et une doctrine absolument sérieuse s'accordent donc pour reconnaître à l'Etat le droit de propriété sur les terres collectives. Toutefois, nous ne saurions passer sous silence des opinions considérables et qui reconnaissent à la tribu elle-même le droit de propriété. C'est en particulier l'avis de M. Dumas, ancien président du Tribunal de Tunis. Son exposé part plus du sentiment que de la critique historique : « Vous avez devant vous, déclare-t-il, des milliers d'habitants de cette Régence embrassant d'une étreinte passionnée ce sol, ce sol tout entier si démesuré qu'il puisse paraître pour cette étreinte, et ils vous supplient, au nom du droit, du droit tel qu'ils le conçoivent, simple, évident, sans arguties et sans sophismes, synonyme de bonne foi et d'honnêteté, de conseiller aux Pouvoirs Publics toute entreprise qui, sous les dehors d'une prétendue légalité, ne serait à leurs yeux qu'un abus de la force et une spoliation. Ce sol est à nous : il est notre bien familial, il était à nos aïeux... L'Etat qui ne le possède pas, qui ne l'a jamais possédé, n'a sur lui aucun droit, aucune faculté légitime de disposition.

« Voilà ce que dit cette foule anxieuse, ce qu'elle crie manifestement vers nous.

« Or, Messieurs, ce cri est d'une telle puissance, qu'il dominera fatalement vos débats et finalement la prétention de cette population vous paraîtra invincible. Je doute fort que sur le terrain du droit pur les plus habiles juristes puissent en avoir raison. Mais c'est surtout moralement, humainement, qu'elle se montre d'une force invincible ».

Cette péroraison part d'un vif sentiment de générosité. C'est animé des mêmes dispositions que Napoléon III concédait par le senatus-consulte de 1863 la terre à la tribu, et ceci en toute propriété. Mais c'est là une tendance sentimentale, une opinion isolée que ne renforce aucune règle coutumière, aucune jurisprudence musulmane. Sans doute, on peut objecter la formule : la terre est à celui qui la vivifie. Nous ne songeons nullement à contester cet adage. C'est pour nous, au contraire, la pierre de touche de la propriété. Toutefois, dans la matière qui nous intéresse, c'est toute

une évolution historique et une somme imposante de jurisprudence qui nous démontrent le contraire. D'autant plus que l'occupation, l'emprise dont parle M. Dumas, n'a rien de très profond dans la majorité des cas. Ces terres sont parcourues plutôt qu'habitées. Le sol y est généralement inculte. Cela est si vrai que pour les citadins, le mot « arbi » signifie le bédouin, celui qui ne vit pas dans des maisons, qui n'a pas d'habitat fixe. Les « terres arabes » sont donc les terres de ces bédouins, pasteurs avant tout, « ayant l'horreur instinctive des habitations sédentaires ». Ce sont ces Arabes qui dévastaient les campagnes, détruisaient les olivettes plantées par les Romains.

« Il est certain, déclare M. Hugon, dans une conférence sur le domaine de l'Etat faite en 1898, il est certain d'après les documents remontant à moins d'un siècle, que les habitants des terres arabes, les gens des tribus, étaient considérés comme campés, tolérés sur les terres de l'Etat, comme des tributaires du Beylik, payant le kharadj, la taxe des pays conquis, tantôt sous ce nom même, tantôt sous d'autres dénominations ».

Nous avons maintenant assez d'éléments pour aborder d'une façon profitable le problème des terres collectives. Nous savons ce qu'elles représentent au point de vue géographique : 2 millions d'hectares environ du centre et du sud tunisien, soit le sixième du sol de la Régence. Nous connaissons leur place dans le statut foncier et l'œuvre législative. C'est la deuxième étape importante dans l'élaboration de la réforme foncière en Tunisie : après le statut des terres melk, celui des terres collectives. Nous pouvons donc désormais étudier le problème sous son aspect historique, juridique et critique. Nous pourrions dire également sous son aspect social, puisque nous devons y étudier incidemment la question de la fixation au sol des indigènes.

Après ces constatations préliminaires, nous pouvons résumer ainsi nos éléments : les terres collectives sont des terres dont la jouissance précaire est concédée aux tribus occupantes par l'Etat. Celui-ci en est le seul propriétaire et son droit s'explique par un processus historique très simple, la transformation de la terre de kharadj en propriété du souverain. Cette thèse est d'ailleurs celle qui est adoptée par l'administration.

De quelle façon le Gouvernement a-t-il fixé le statut des terres collectives? C'est ce que nous verrons en étudiant plus spécialement le décret du 30 décembre 1935. Il a fallu un demi-siècle d'administration en Tunisie pour en arriver à cet acte important. Il convient donc d'aborder le problème sous son aspect juridique. Les travaux préparatoires, les travaux des commissions, les travaux de délimitation, nous indiqueront dans quelle ambiance et dans quelles conditions a été élaboré cet acte législatif. La situation provisoire créée en 1901 ne fut qu'une entrave au progrès économique. Nous aurons à analyser le décret de 1935 en détail. L'Algérie, le Maroc, l'Italie ont résolu le problème des terres collectives. De quelle façon la Tunisie l'a-t-elle fait? Toutes les faces du problème ont été envisagées d'une façon généralement concrète et en conformité avec les tendances modernes en matière de propriété. Il nous est particulièrement agréable d'y trouver une véritable application de la théorie de notre ancien maître, le doyen Duguit, à savoir l'application de la théorie de la propriété-fonction en matière d'appropriation. Dans une partie critique, nous exposerons en détail l'effet bienfaisant que peut avoir cette réforme et nous étudierons l'opportunité de certaines dispositions en nous plaçant au point de vue de l'intérêt social. A l'heure actuelle, le Gouvernement, préoccupé de créer, dans toute la Régence, une classe de « paysans », n'a pas manqué de voir tout le parti qu'il pouvait tirer de ce texte pour l'aménagement de sa réforme dans le Sud. Il vient, par son arrêté du 12 juillet 1938, de déterminer les modes d'élection aux organes de gestion, rouages vitaux de l'institution. Il semble que l'on doive rentrer dans la phase d'application active. Enfin, nous terminerons en fournissant certains documents de manière à faciliter la compréhension d'une étude assez spécialisée comme celle-ci.

Le problème est sans doute extrêmement délicat et complexe. On pourrait même à ce sujet rappeler la phrase de Montaigne : « C'est folie de vouloir juger d'un trait des choses à tant de visages. Mais ainsi avertie, la folie devient sage raison ».

Nous diviserons cette étude de la façon suivante :

1^{re} partie : Partie historique.

2^e » » juridique.

3^e » » critique.

4^e » » documentaire.

PREMIÈRE PARTIE

PARTIE HISTORIQUE

Le décret du 30 décembre 1935 est un aboutissant, une résultante. Une institution juridique ne peut être exposée sous son vrai jour, ne peut être décrite d'une façon complète que si on l'étudie à la lumière d'une méthode historique serrée. Elle ne se comprend qu'une fois placée dans son véritable cadre. Un minaret placé sous le ciel gris de Flandre ne signifie rien. A la lumière du soleil d'Afrique, il resplendit dans tout son éclat oriental. Une réforme s'explique également par le milieu qui l'a vu éclore. La littérature a une influence considérable sur les mœurs, et les mœurs changeant, le droit se transforme. Il évolue avec le temps. Pour comprendre la question de l'accès au droit de propriété en terre collective et la fixation au sol des indigènes, nous ne devons rien négliger de ce qui constitue les précédents, soit doctrinaux, soit législatifs, soit jurisprudentiels. Avant d'aborder le droit réel, il nous faut connaître complètement le droit formel. C'est pourquoi nous réservons une place importante à l'historique de cette question.

Elle nous permettra d'ailleurs de constater l'évolution profonde que subit le droit musulman au contact des civilisations occidentales, car en dépit de l'opinion de Lord Cromer, l'Islam est susceptible d'évolution. Ce phénomène a d'ailleurs été mis en relief tout récemment par M. Arthur Pellegrin, dans son ouvrage intitulé : *L'Islam dans le Monde*. Il note que, partout, on constate un glissement lent mais continu du monde musulman vers une conception plus

moderne, plus pratique du droit réel et du statut personnel. Il tend, d'une façon nettement accusée, à se rapprocher des principes du droit et des mœurs européennes. On verra combien cette constatation est vérifiée en matière de terres collectives, dont le statut subit de véritables modifications de structure et dont la législation est totalement renouvelée. Nous arriverons par étapes au décret final. A la lumière des faits fournis par les documents historiques, nous pourrions comprendre la teneur de la législation actuelle. Toute la fin du XIX^e siècle a été marquée par un effort législatif considérable en Tunisie. C'est pendant cette période que paraît la loi sur l'immatriculation. Or, à cette époque, on ne trouve encore rien sur les terres collectives : seulement quelques documents très rares de jurisprudence, des circulaires, et, pour ainsi dire, aucune étude, même rudimentaire : en un mot, peu de documents.

Le 14 janvier 1901, paraît un décret qui pose devant le législateur le problème des terres collectives dans toute son ampleur : « Considérant qu'il existe dans plusieurs caïdats de la Régence des terres collectives de tribus ou de fractions de tribus (parcours, cultures, etc...);

« Que ces territoires collectifs sont inaliénables, les membres de la tribu n'ayant sur eux qu'un droit de jouissance;

« Qu'il y a lieu, en vue de la sécurité des transactions, et dans l'intérêt même des populations, de déterminer l'étendue de ces territoires et d'en définir la situation juridique ainsi que les conditions auxquelles pourra y être constituée la *propriété privée* ».

Ces considérants sont d'une extrême importance; ils reconnaissent :

- l'existence de terres collectives;
- l'intérêt qu'il y a de délimiter leur étendue et de fixer leur situation juridique;
- la possibilité d'y créer la propriété privée (c'est d'ailleurs là l'essentiel du décret).

En somme, l'Etat veut mettre fin à leur situation de « terres mortes », fixer l'indigène au sol et voir ainsi s'améliorer son sort. C'est, en germe, la grosse question de la fixation au sol des indigènes si importante au point de vue social et économique. Mais, ce texte est sans lendemain,

et quoique le travail des commissions ait commencé de suite, on ne vit pas de résultat immédiat. Seule, la délimitation fut assurée, et d'une façon assez schématique, comme nous aurons l'occasion de le constater. Il faut attendre 1935 pour que se précisent les contours de la future législation. A 30 ans de distance, le problème social a pris, dans l'ensemble de la réforme, une importance capitale, et c'est dans ces conditions que va s'élaborer le décret attendu.

Il est donc possible d'envisager trois périodes dans cette évolution :

- période antérieure à 1901;
- décret de 1901;
- décret de 1935.

Comme il nous semble utile de faire un peu de droit comparé en la matière, nous diviserons cette étude historique en quatre chapitres :

Chap. I. — Période antérieure à 1901. — Les terres siaines.

Chap. II. — Le décret de 1901. — Nomination des commissions de délimitation et de législation, leurs travaux.

Chap. III. — Le décret de 1935. — Son ambiance.

Chap. IV. — Essai de droit comparé. — Solution du problème en Algérie, au Maroc et en Tripolitaine.

CHAPITRE PREMIER

La période antérieure à 1901. Les terres sialines

Dans toute cette période, nous trouvons bien peu d'éléments pour la question qui nous intéresse. Seulement quelques circulaires ou arrêtés et une certaine somme de jurisprudence. Toutefois, si la question des terres collectives n'a pas attiré l'attention des législateurs dans son ensemble, il y est cependant donné une solution partielle pour les terres dites « sialines » de la région de Sfax. Deux documents en particulier, un décret de 1871 et un autre de 1892, règlent la situation de ces terres devenues d'une importance économique considérable.

SECTION I. — TEXTES, DOCTRINE ET JURISPRUDENCE
EN MATIERE DE TERRES COLLECTIVES

Les textes sont rares et nous avons eu l'occasion de les citer simplement en passant.

Le décret organique du 25 avril 1861 interdit aux étrangers de posséder des terres à l'intérieur du pays. Le souverain marque l'emprise de son droit. Ce n'est certainement pas par une mesure de sécurité comme celles qui ont été prises en Allemagne, au Japon et dans différents autres pays, mais le prince marque par cette mesure qu'il revendique la propriété totale de la Régence, des terres collectives comme des autres.

Le 15 avril 1895, circulaire du Premier Ministre aux cadhis. Ces derniers authentifient par l'apposition de leur sceau les actes dressés par les notaires. Or, on interdit aux notaires indigènes de recevoir sans autorisation du Gouvernement, tout acte translatif de propriété au sujet des terres collectives.

Le décret du 5 avril 1861, l'arrêté du 1^{er} décembre 1881

et la circulaire du 15 avril 1895 constituent les revendications de la propriété des terres collectives au profit de l'Etat. La doctrine est aussi peu fournie que la législation. On n'arrive pas à trouver, dans cette période, d'œuvres d'ensemble sur la question. Dans une conférence très complète sur le domaine de l'Etat en Tunisie en 1898, c'est à peine si M. Hugon y fait allusion. Il traite d'ailleurs de la question en quelques pages succinctes.

Par contre, en fouillant de-ci de-là, on trouve des actes du Souverain disposant pour des cas particuliers et qui présentent un extrême intérêt. Ce sont les actes de concession de terres. Par exemple, un décret beylical de 1765 est ainsi conçu : « Par notre présent décret, entre les mains du Cheik Chabou el Fréchechi, à el Kasrine, nous reconnaissons une terre désignée sous le nom de Arich el Mallouf qui n'était pas cultivée et ne faisait pas l'objet d'une appropriation privée. Il l'a défrichée et y a créé une sania et nous a demandé l'autorisation relativement à cela.

« Nous l'autorisons formellement, de sorte que personne ne pourra s'opposer ou l'empêcher qu'en vertu d'un droit légal.

« Et c'est en conformité de ce qui précède que l'on devra agir.

« Salut de la part de celui qui a besoin de son Seigneur, le pacha Ali Bey, fils de Houssein ».

C'est un acte par lequel le souverain accorde à un de ses sujets l'appropriation privée d'une terre qu'il a mise en valeur. Elle est extraite d'une région où n'existait aucune propriété. C'est une parcelle des terres mortes qu'il accorde après vivification.

Un titre scellé du sceau du Bey et daté de 1860 est encore plus expressif. Il comporte les dispositions suivantes relativement à un territoire collectif de l'Oued Nebhane : « Tout ce que renferment les limites des deux henchirs est terre arabe. Leur kharadj revient à l'Etat. Ce sont les représentants de l'Etat qui le perçoivent de ceux qui cultivent : ils administrent cela sans interruption et il n'est pas prétendu que quiconque autre que les représentants susdits en aient disposé avec eux ». Ce titre prévoit donc encore une redevance au profit de l'Etat.

Pour être complet, il convient de citer un décret du 13 janvier 1896 (28 rejeb 1313) et relatif « aux terres mortes ». La terre collective a quelque analogie avec la terre morte, mais en diffère cependant au point de vue juridique. Le décret visé a pour but de fixer un point du statut foncier et il est intéressant de le signaler. « Considérant qu'il importe, au point de vue de la sécurité des transactions et de l'intérêt du Gouvernement, de consacrer dans un texte précis les droits que la loi musulmane a de tous temps attribués au Domaine sur certaines catégories d'immeubles non possédés privativement par les particuliers ». Il s'agit donc de terres *non possédées privativement*. Ce ne sont pas des terres collectives, et nous verrons dans la suite l'intérêt de cette distinction. Qu'il nous suffise pour l'instant de savoir ce que le législateur fait entrer dans leur contenu. Il y englobe :

1° Les immeubles reconnus vacants et sans maîtres autres que ceux provenant de succession en deshérence, lesquels sont régis par des dispositions spéciales;

2° Les terres vaines et vagues, les montagnes incultivées et généralement tous les immeubles que la loi musulmane comprend sous la désignation de « terres mortes », sous réserve des droits de propriété et d'usage régulièrement acquis ou constatés avant la promulgation du décret.

Ce texte ne fait que consacrer une coutume arabe, comme le précise un jugement postérieur du Tribunal Mixte : « Cette législation est la reconnaissance légale d'un état de fait antérieur auquel elle n'a rien modifié : en effet, depuis de nombreux siècles, notamment depuis l'invasion arabe, les populations établies sur le sol tunisien n'ont joui des montagnes où elles se sont installées qu'en cultivant les parties arables et en y faisant paître leurs troupeaux; jamais elles n'ont essayé de s'emparer des richesses minérales qui s'y trouvaient, d'abord parce qu'elles en ignoraient l'existence, ensuite parce que, les eussent-elles connues, elles n'auraient su ni pu en tirer parti ».

Ces textes, quoique n'étant pas directement relatifs aux terres collectives, présentent de l'intérêt. Ils permettent d'abord de conclure par élimination que les montagnes ne peuvent faire partie des terres collectives. Jamais les

populations n'ont tiré parti de leur sol ou de leur sous-sol. D'autre part, l'Etat les a formellement incorporés dans son domaine. Les terres collectives ne sont, en effet, constituées que de régions de steppes offrant des pâturages, des terres de culture et de parcours. Dans leurs revendications foncières, les indigènes excluent toujours les montagnes.

Le décret de 1896 est encore utile à considérer par les conclusions qu'il permet de tirer à un autre point de vue, celui des terres mortes. Si on se place au point de vue économique, il ne fait pas de doute que « terres collectives » équivaut à « terres mortes », sauf dans quelques cas. Toutefois, au point de vue juridique, — et M. Rectenwald l'a nettement fait ressortir, — il existe une différence profonde. La terre collective, du fait qu'elle comporte un droit de jouissance pour une tribu, suppose son utilité. Or, la jurisprudence a déclaré : « Dans le droit musulman, qui est applicable aux immeubles tunisiens non immatriculés, une terre morte est celle qui n'a jamais été l'objet d'une propriété privée, c'est-à-dire dont personne n'a jamais retiré aucune utilité, ou encore celle d'où toute trace *d'utilisation* et d'appropriation privée a disparu depuis longtemps, sans d'ailleurs qu'il y ait à rechercher sous qu'elle forme l'utilisation et l'appropriation se sont effectuées ».

Ce texte nous a donc permis de faire une démarcation très nette entre les terres mortes et les terres collectives. Elles répondent l'une et l'autre à deux réalités juridiques différentes, quoique au point de vue économique il soit difficile de faire la démarcation.

Une jurisprudence intéressante s'est, d'autre part, établie à la fin du siècle dernier devant le Tribunal Mixte, pour sanctionner un état de fait créé par le décret de 1861 précédemment cité, et interdisant aux Européens de posséder des terres dans la Régence : « à l'époque où les lois et coutumes de Tunisie faisaient obstacle à ce que des Européens puissent devenir propriétaires d'immeubles dans la Régence, il était impossible pour ceux d'entre eux qui en achetaient, de se procurer un titre régulier de leur acquisition. Il n'y a donc pas lieu de reprocher le

manque de titres réguliers à un propriétaire d'immeubles qui est resté depuis l'époque dont s'agit en possession paisible et qui a pu disposer de son bien sans être autrement troublé par qui que ce soit. Il en est ainsi, tout au moins, au cas où le revendiquant n'apporte lui-même aucune preuve de ses prétendus droits et se borne à présenter des allégations qu'il est impossible de contrôler en raison du long temps qui s'est écoulé depuis l'époque où les faits allégués se seraient produits ». Tunis, 25 avril 1900 (N° 01,404).

Cette jurisprudence était opportune. Elle permettait de consolider les droits de personnes ayant exercé une possession paisible du sol même à une époque où elles n'étaient pas autorisées à posséder à titre de propriétaire. C'était faire échec aux principes du droit souverain des beys sur la disposition de la terre. La vieille législation tunisienne devait, en effet, plier pour faire place à un régime plus équitable.

La législation foncière, on le voit, était assez rigide. Elle consacrait sans réserve le droit souverain du prince. Les textes que nous possédons en cette période en matière de terres collectives, quoique peu nombreux, sont d'une logique constante. D'autre part, les textes généraux relatifs à la propriété foncière sont encore plus éloquentes. Il n'y a que dans un seul domaine de terres collectives où l'on ait des éléments nombreux. Nous avons nommé les « terres mortes » de la région de Sfax où pour employer la nouvelle nomenclature, les « terres sialines ». Ce fut, pour ainsi dire, le premier aménagement foncier en matière de terres collectives. On pourra noter en passant qu'on employait alors pour les désigner l'expression de « terres mortes ».

SECTION II. — LES TERRES SIALINES

En 1871, à l'instigation du Ministre Khéréddine, l'Etat reprit le territoire jadis concédé à la famille Siala et qu'on appelle pour cette raison terres sialines.

Le 8 février 1892, les études de Paul Bourde aboutirent à un décret qui est le premier pas de l'administration du

Protectorat dans l'aménagement des terres collectives (1).

D'après son rapport présenté en juin 1893, ces terres auraient été cédées en vertu d'un acte en date de choul 1003 (juin 1514) par le souverain tunisien à un nommé Salem Hassan el Ansari. C'est seulement en 1173 (1759) que la famille Siala serait venue aux droits des descendants de cet el Ansari par un acte d'achat.

Dans une autre circonstance, c'est-à-dire devant le Tribunal Mixte Immobilier, le même Paul Bourde donne une autre explication de l'accession des Siala à cette terre : « L'origine de la propriété de la famille Siala dans la région de Sfax, dit-il, est exposée dans le titre que la Direction de l'Agriculture a déposé au Greffe du Tribunal Mixte. Ce titre comprend deux actes. Le premier est une copie de la donation viagère constituée en 1121 (1709) par El Hadj Habou Abdallah ben Ali, dit Es-Siala es Sfaxi, au profit de ses descendants. Le second est un « medmoun » complétant la description des propriétés données par le premier ». On ne parle pas ici de la concession faite à El Ansari, ni d'une vente par ses descendants à un Siala.

Or, chose curieuse, cette famille el Ansari, qui aurait possédé pendant longtemps, plus longtemps même que les Siala (1003-1173) n'a laissé aucune trace de sa possession presque bi-centenaire, alors que les Siala ont fait impression sur les gens de la région de Sfax. M. Rectenwald, président actuel du Tribunal Mixte, qui a longuement étudié la question, fait très justement remarquer : « Les renseignements recueillis au cours de nos enquêtes ne nous ont pas révélé l'existence de la famille el Ansari. Et pourtant, c'est là un nom fort en honneur chez les disciples de Mohamed et qui rappelle les premiers jours de l'Islam, alors que les habitants de Médine étaient fiers de se nommer « el Ansar », les auxiliaires, les gardes du corps du prophète. D'ailleurs, en ce qui concerne les Siala, nos renseignements ne sont pas très riches. Ce qui nous paraît certain c'est que leur influence et leur action ne se sont pas étendues au

(1) Quoique nous ne considérions pas les terres Sialines comme des terres collectives « stricto sensu », nous voyons là une étape intéressante dans l'aménagement de la propriété privée et dans la fixation définitive au sol de nombreux indigènes.

delà des environs immédiats de Sfax et de Maharès. En dehors de ces deux agglomérations, le nom de Siala est inconnu, il n'éveille aucun souvenir précis, ce qui est caractéristique puisque nous ne sommes qu'à une quarantaine d'années de leur dépossession. L'ancêtre des Siala, nous déclare-t-on à Sfax, étant un notable considéré et influent. Il y a deux cents ans environ il demanda à l'Etat la concession des terres aux environs de Sfax et ces terres lui furent concédées par décret du Bey régnant à cette époque » (1).

En tout cas, on est d'accord sur l'origine de la terre. Elle fut concédée par décret du bey régnant ; c'est celle de M. Bourde et c'est celle des habitants de Sfax. Reste à savoir si les bénéficiaires en furent El Ansari où les Siala. Ceci est d'ailleurs une question secondaire.

Quant au caractère juridique, il ne présente pas de difficulté. C'est une terre concédée par le souverain, concession précaire et révocable, cela va de soi. Comme on l'a fait remarquer en effet « la législation musulmane considère en général que les pays conquis par les musulmans, en dehors de l'Arabie et de l'Irak sont la propriété de la communauté musulmane, à titre waqf (pris ici dans le sens de séquestre) et administré par le chef de cette communauté : sultan, calife, bey etc... »

Les Siala savaient fort bien que cette concession était précaire, et à l'avènement de chaque bey nouveau ils ne manquaient pas de se faire confirmer dans leur concession. Dix décrets de confirmations ont ainsi été rendus de 1170 à 1280 de l'hégire, soit en l'espace d'un siècle à peu près. Ces décrets confirmatifs dont la date n'est peut-être pas certaine ont cependant l'avantage de nous fournir de précieux renseignements. Nous ne possédons en effet ni l'acte de concession à El Ansar, ni l'acte d'achat des Siala. Le premier en date que nous ayons est de 1170 (1757). Par ce décret Ali Pacha Bey décide que « Habou Abdallah Siala, Mohamed Siala et leur cousin peuvent disposer de la totalité de leur terre, détenue par les habitants de Sfax et autres. Les intéressés peuvent faire mesurer ces terres

(1) *Revue Algérienne*, mai 1914

suivant l'usage en vigueur et percevoir les revenus auxquels ils ont droit. Ils peuvent en outre disposer par vente ou autre de leur biens qui se trouvent dans la mer de Sfax et les deux îles de Kerkennah, dont mention est faite dans leur titre d'achat, conformément au terme du décret de notre frère défunt ».

Suivent d'autres décrets de confirmation et un plus particulièrement intéressant du 10 caada 1242 (5 juin 1827) qui est un décret de réintégration. C'est qu'en effet entre temps, les Siala se sont vu retirer leur concession : « Nous accordons, déclare Hassine Bey, à notre fils, l'honorable Habou Abdallah, Mohamed ben Abdallah Siala, à ses neveux et cousin, la faveur de rentrer en possession de leurs biens... Nous décidons que les intéressés peuvent disposer de toutes ces terres, faire mesurer les terrains indiqués qui n'ont pas fait l'objet de cette opération, les partager suivant l'usage en vigueur, percevoir les revenus auxquels ils ont droit,... mention de tout ce qui précède étant faite dans leur titre d'achat ».

La précarité de la concession ne saurait dès lors faire de doute. Les terres sialines n'ont donc jamais cessé d'appartenir à la communauté musulmane, et en Tunisie par conséquent au Bey qui en est le chef ? Ces terres, d'une superficie de 900.000 hectares comprenaient de nombreux occupants, plusieurs tribus comme les Methelith, Mraa, les Ouled Nedjem etc... et les habitants de Sfax. Ces gens n'ont pas manqué de vivifier cette terre excellente au point de vue agricole et ils se considèrent vite comme propriétaires des parcelles occupées en vertu du principe de droit musulman « quiconque a vivifié une terre morte n'appartenant à personne y a plus de droit que quiconque ».

Des contestations vives et nombreuses s'élevèrent entre les Siala et les occupants qui s'étaient approprié les parcelles. Ces plaintes furent adressées au Bey en forme si pressante qu'en 1871, ce dernier prenait un décret de révocation de la concession faite aux Siala. « Les deux parties nous ayant présenté leurs pièces, déclare le bey, nous avons reconnu que les Siala n'ont aucun titre qui justifie leurs prétentions contre les Sfaxiens en général. Par conséquent, nous avons décidé que les prétentions des Siala ainsi que

toutes les pièces qui sont entre leurs mains sont nulles, et que les habitants de Sfax jouiront des propriétés dont ils sont en possession » (décret du 1^{er} Moharrem 1288, 23 mars 1871).

Cet acte est particulièrement intéressant. On y voit le prince trancher souverainement sur un fait d'appropriation. Aux titres qui lui sont présentés, il préfère l'occupation justifiée par la vivification du sol. Par cet acte également, il transforme la possession en propriété, chose normale puisque c'est un de ses attributs régaliens. Enfin, par ce morcellement de la propriété, il donne à la région de Sfax une plus-value économique énorme. Les Sfaxiens, gens consciencieux, travailleurs et intelligents devaient tirer un parti merveilleux de ces terres. La région de Sfax apparaît comme une oasis au milieu des landes qui l'entourent de tous côtés.

Le Maroud du 22 février est d'ailleurs fortement motivé. Il porte en marge le projet de décision présenté à l'Ouzara.

« Il ressort de ce qui est exposé au présent Maroud que les titres des Siala ne peuvent établir le bien fondé de leurs prétentions, pour les motifs suivants :

1° — en ce qui concerne le Medmoun, en admettant qu'il soit régulier, les Siala sont tenus d'en admettre toutes les énonciations y contenues. Or ce Medmoun porte que leur aïeul leur a fait donation viagère de plusieurs immeubles situés en différentes villes ou villages : il énonce qu'ils sont propriétaires d'un pays qui renferme des villes et villages et autres lieux, mais aucune désignation spéciale des immeubles n'y a été donnée après la désignation d'ensemble ;

2° — les titres des Siala présentent des indices qui les rendent suspectes et montrent qu'ils ont fait l'objet d'un procès.

3° — il est impossible qu'un seul individu puisse être propriétaire d'un pays entier d'une telle importance comprenant des villes et villages, une mer, des îles et des ports, et il n'a jamais été dans les usages qu'un homme puisse devenir propriétaire d'un tel pays, vu que l'acquisition ne pourrait en être faite valablement, et que d'autre part l'Etat n'a jamais eu l'habitude de concéder la propriété d'une telle étendue à un seul individu ».

L'Ouzara avait d'ailleurs déclaré ces titres sans valeur. Outre cette raison juridique, il n'échappera pas que d'autres motifs s'étaient imposés, d'ordre économique et politique. Le domaine des Siala formait de véritables latifundia qui ne gagnaient rien à être bloqués aux mains d'un homme. C'est le morcellement de la propriété qui en accroît la valeur, en vertu de la théorie de la valeur marginale. D'autre part, les gouvernements ont toujours vu d'un mauvais œil les biens s'accumuler aux mains de leurs sujets. Les rois de France passèrent leur temps à guerroyer contre leurs vassaux, qui, souvent, possédaient des fiefs plus importants que le leur. Les biens du clergé qui font périodiquement l'objet de confiscations, représentent pour l'Etat un véritable danger à certaines époques. C'est ce que du moins ne manquent pas d'invoquer les gouvernants. Il est certain que chez nous les biens de mainmorte ne sont pas vus favorablement et il est mis des limitations aux droits des sociétés de posséder. On ne leur reconnaît le droit de posséder que les immeubles nécessaires à leur activité. Cette préoccupation est la même pour tous les gouvernements, et il est certain qu'elle a dû influencer le bey.

Les appropriations sont dorénavant autorisées par le Caïd de Sfax, représentant du souverain (1) C'est qu'en effet l'appropriation d'une terre morte aux environs d'une ville doit être autorisée par le prince : « Tout Sfaxien qui voudra mettre en valeur des terres mortes par plantation d'oliviers, de culture, devra solliciter à ce sujet l'autorisation du gouvernement par l'intermédiaire du Caïd, en indiquant la superficie des terres mortes dont il demandera la concession et aura à payer à l'Etat ce qui lui sera imposé d'après le nombre de Merdjas demandé ».

Les concessions furent alors faites en quantité considérable et presque toutes à des Sfaxiens. Les indigènes ont généralement reçu les mêmes superficies qu'ils détenaient au temps des Siala. Mais le décret du 1^{er} Moharem donna lieu à des difficultés. Il consacrait l'appropriation pour l'avenir, « mais le mouvement d'usurpation des terres était trop bien donné pour que ce décret l'enrayât. On continua donc

(1) Décret du 23 mars 1871.

à s'emparer des terres en négligeant les prescriptions du décret. Toutefois, on faisait dresser une outika constatant que l'on était en possession de la terre dès avant le décret précité ». Il existe dans le sud et dans le Djérid en particulier de véritables officines de fabrication de faux titres. On établit le titre sur un parchemin neuf, on y appose des sceaux falsifiés et on le porte dans les sandales le temps qu'il faut pour lui donner l'aspect d'ancienneté et la patine voulus.

Ces manœuvres frauduleuses ne pouvaient manquer d'être connues. Aussi le bey prend un autre décret à la date du 7 rejeb 1282. « Je viens d'apprendre, dit-il, que certains individus se sont emparé de certaines parcelles faisant partie des droits de l'Etat sur les terres mortes sises à l'endroit indiqué, en se basant sur des actes notariés qu'ils ont entre leurs mains, lesquels actes ont été dressés après la date du décret ci-dessus énoncé (1^{er} Moharem) pour établir leur droit de possession sur les parcelles sus-dites.

« Nous décrétons que quiconque détient un acte notarié postérieur à la date du décret précité établissant ses droits de possession sur une partie des terres mortes sises à Sfax sera considéré comme n'ayant aucune pièce valable.

« Il ne sera reconnu comme titre de propriété pour une partie de ces terres mortes que les actes de mesurage, conformément aux termes de notre décret précité ».

Il appartient désormais aux tribunaux de connaître de l'authenticité de ces titres ; d'ailleurs, le 8 février 1892 paraît un texte nouveau qui a pour but de réglementer la concession et la plantation des terres sialines. Pour mettre fin aux usurpations, l'art. 1^{er} décide : « Les personnes qui depuis le décret du 23 mars 1871 ont occupé des terres sialines de la région de Sfax, et auxquelles l'Etat n'a pas délivré de titre de propriété devront en faire la déclaration avec demande de délivrance de titre, au Caïd qui les transmettra à la direction de l'Agriculture. Les personnes qui occupent une surface supérieure à celle faisant l'objet de leur titre, sont considérées comme n'ayant pas de titre pour l'excédent et devront faire régulariser leur situation pour cet excédent ».

(1) Reclenwald, *op. cit.*

Une circulaire du 15 Août 1893 du Premier Ministre aux Caïds, commente cette réglementation et la complète même sur certains points de détails.

Il n'est pas sans intérêt d'analyser le décret du 8 février 1892 pour voir à quelles conditions sont soumises les concessions futures. Les terres sialines, dispose un considérant du décret, ont été occupées dans le but d'être complantées en oliviers. C'est pour développer avec intensité cette culture que fut pris le décret de 1892. La demande de concession doit être faite au Caïd de Sfax en spécifiant l'étendue de la concession et la région désirée. Cette demande doit porter l'engagement d'effectuer la complantation totale du terrain accordé en vignes, oliviers ou arbres fruitiers conformément aux usages du pays et dans un délai de 4 années à partir de la notification de ladite demande.

Le titre du nouveau propriétaire pourra être un acte notarié ou un acte foncier d'immatriculation. Dans ce dernier cas, les frais d'immatriculation sont supportés par l'Etat. On voit le souci qu'a le Gouvernement d'asseoir une propriété ferme, indiscutable et définitive. On engage le concessionnaire à solliciter un titre foncier.

D'ailleurs, la circulaire du 15 août 1893 s'étend longuement sur ce point. Elle dispose que si des oppositions sont faites par des personnes qui, sans prétendre à la propriété, invoqueront l'habitude d'ensemencer sur cette partie du domaine beylical, le Caïd de Sfax doit les examiner avec une attention particulière. Il invitera les réclamants à faire la preuve qu'ils ensemencent tout ou partie du terrain demandé depuis 10 ans au moins. La procédure d'immatriculation est donc introduite au nom de l'Etat qui, ensuite, fera cession à l'attributaire de la parcelle. La plantation peut être faite directement ou en mogharsa.

Nous avons vu jusqu'ici les droits des occupants qui avaient pris possession du sol, qui avaient effectivement marqué un fait de possession, une emprise. Que devient le droit des tribus qui circulaient depuis des siècles sur des terres sialines, sans avoir soulevé d'ailleurs d'opposition de la part des Siala ? Ouled Saada, Orfat, Aouabed, Ouled Youssef, Ghebala, Ouled Youssef Dhara ? Les membres de ces tribus ont parcouru ces terres sans les occuper. Ils

ont semé là où tombait la pluie. Leur habitat est fonction des éléments, des conditions atmosphériques.

La question n'a jamais été tranchée par un acte réglementaire. Il est certain que leurs droits n'ont pas varié. Ils exercent un droit de jouissance précaire, régi par les mêmes dispositions que les autres terres collectives : toute la législation que nous venons d'exposer ne visait que des faits d'emprise sur le sol.

Cette question des terres sialines est une phase passionnante de ce grand acte de l'appropriation du sol. Il est à noter que le terme de « terres sialines » est relativement nouveau. Il nous paraît pour la première fois dans le décret du 8 février 1892. Auparavant il n'était question que des « terres mortes de la région de Sfax ».

Ces décrets de 1871 et de 1892 sont des actes énergiques du gouvernement en vue de réglementer d'une façon définitive le statut foncier d'une partie de la Régence. Il serait à souhaiter que le domaine des terres collectives rentrât par blocs aussi importants dans le domaine de la propriété privée. Mais tout est conditionné par une question de fertilité. Nous allons voir que les efforts furent plus lents, et les solutions moins énergiques pour le reste du domaine collectif.

CHAPITRE II

Le décret de 1901
Les commissions de délimitation et de législation
Les projets présentés

Le 14 janvier 1901 (23 ramdame 1318) paraît un décret qui est un premier jalon dans la réglementation des terres collectives. Il est pris « considérant qu'il existe dans plusieurs caïdats de la Régence des terres collectives de tribus ou de fractions de tribus ».

L'art. 1^{er} précise l'intention immédiate du Gouvernement : « l'Administration fera procéder dans le plus bref délai possible à la délimitation des terres de jouissance collective des tribus. Cette délimitation sera effectuée par des comités locaux composés pour un caïdat : du cadhi, du caïd, de deux notaires et placés sous la présidence d'un délégué spécial du Gouvernement ».

Ce dernier tient donc avant tout à fixer la consistance du domaine collectif et ceci dans le plus bref délai possible. Il ajoute que des décrets successifs détermineront les territoires dans lesquels il sera procédé aux opérations de délimitation. En attendant que soit dressé ce vaste catalogue aucun acte d'aliénation en propriété ou en jouissance des terres situées dans les territoires soumis à la délimitation ne pourra avoir lieu sans un certificat préalable de non-opposition. C'est donc provisoirement l'arrêt des transactions libres sur ce domaine.

Il est par ailleurs prévu à l'art. 5 : « Concurrément avec les opérations ci-dessus indiquées et indépendamment de la situation de fait qu'elles ont pour objet de constater, une commission est chargée d'étudier et de définir les conditions d'établissement, de jouissance, de conservation et de transmission de la propriété dans les terres collectives de tribus.

Ce décret prévoit donc deux sortes d'organismes : des comités locaux de délimitation, une commission de législation. Nous allons donc examiner leurs travaux en nous servant des documents historiques qu'il nous a été possible d'étudier.

SECTION I. — LES COMITES DE DELIMITATION

Un décret est pris immédiatement en application de l'acte précédent, pour déterminer les territoires objets de la délimitation projetée. L'art. 1^{er} déclare qu'il sera procédé aux opérations de délimitation administrative des terres collectives dans les territoires ci-après :

Caïdat des Fraichiches (Thala) ;

- des Madjers (Thala) ;
- de Gafsa (Gafsa) ;
- des Hamama (Gafsa) ;
- de l'Aradh (Gabès).

C'est donc toute une bande de territoire comprise entre Thala et le Contrôle civil de Sfax, d'une part, et les Territoires militaires d'autre part, qu'il s'agit d'inventorier. On excepte toutefois à l'intérieur de cette zone :

1° Les terres de colonisation qui ont fait l'objet du décret d'homologation du 5 août 1899 (28 rabia el aoual 1317) ;

2° Les villes, villages, jardins, plantations et oasis.

Nous étudierons les travaux de délimitation opérés dans le Caïdat de l'Aradh, où nos fonctions nous ont fait séjourner et où il nous a été possible (1) de consulter toutes les archives relatives à ces travaux. On sera ainsi suffisamment renseigné sur la matière des travaux entrepris et sur la valeur des méthodes employées.

Il s'agissait donc d'établir le domaine des terres collectives. La commission qui a statué dans l'Aradh a procédé par exclusion. Elle a défini ce qui était propriété privative et le reste a été déclaré collectif d'office. La méthode est séduisante par sa simplicité, mais nous verrons à quels résultats elle conduit. La commission présidée par le Général Allegro s'est réunie en 1902, et durant plusieurs mois a circulé dans l'Aradh pour établir son catalogue. Elle a divisé le Caïdat en 10 secteurs au hasard de ses pérégrinations et y a inventorié 39 enclaves privatives dont les noms se trouvent dans le tableau qui suit.

(1) Pour tous renseignements complémentaires sur cette région, nous renvoyons à notre monographie parue dans le *Bulletin de la Société de Géographie Commerciale et d'Études Coloniales de Paris*, octobre 1937.

Nous les avons groupées de cette façon afin d'établir une classification nette en nous basant sur la division administrative du territoire en khalifaliks. Dans les procès-verbaux, les documents se suivent sans aucun ordre. Le tableau que nous présentons vise d'ailleurs à montrer l'enchevêtrement des secteurs :

Secteur	N° de l'enclave	Noms	Khalifaliks
A	1	Gabès	Gabès
A	2	Oued Serrag	—
A	3	Aïn Temoula	—
A	4	Garaat Zermati	—
A	5	La Khanzaria	—
A	6	Oued el Médiourni	—
A	7 et 7 bis	Oued Malah	—
A	8	Méthoula	Methoula
A	9	Teniet Tlekha	—
A	10	Oudreff	—
A	11	Djebel Mida	—
A	34	Djebel Gloua	—
B	12	El Hamma	El Hamma
B	25	Chenchou	—
B	31	Oued Aïd	—
B	33	Prox. El Hamma	—
C	35	Oued Mersit & Oued Ferd	Gabès
C	36	Kettana	—
C	37	El Ghandri	—
C	38	Prox. El Ghandri	—
C	39	Mareth	Mareth
E	13	Garaa Berada	El Hamma
E	14	Nidet ei Messai	—
E	15	M'idet Bellouffa	—
F	16	Sokra	—
G	17	Fedjedj	—
G	18	Garaa Zougrata	—
G	19	Garaa Fatnassa	—
G	20	Djerouda	—
H	21	Khanguet Hachana	—
H	22	Djebel Mida	—
H	23	Oued Talman	—
H	24	Fedjedj	—
I	26	Oued Khardja	—
I	27	— Souinia	—
I	28	— Merigulana	—
J	29	Sidi ben Ghilouf	—
J	30	Aïn Tamera	—
J	32	Garaa oum Djeledjel	—
D	pas d'enclave	Cegui	El Hamma

Ces enclaves englobent les propriétés urbaines, les oasis et quelques autres terres autour des oasis, comme il est d'ailleurs prévu par le décret du 15 janvier 1901. La commission nous indique elle-même sa méthode. Elle a estimé inutile de soumettre à l'enregistrement les titres concernant les propriétés urbaines, les oasis, et, au besoin, une certaine zone à déterminer autour de ces oasis. Les terres, objets de ces titres, seront exclues en bloc des secteurs comme enclaves spéciales, sans qu'il soit besoin d'énoncer les titres qui s'y rapportent.

Elle la justifie en déclarant : « l'enregistrement des titres et leur énumération retarderait considérablement les opérations de la commission, la propriété étant extrêmement morcelée dans les oasis. D'autre part, cet enregistrement ne présente pas le même intérêt que pour les terres nues, les propriétés urbaines et d'oasis étant bien établies et les usurpations à la suite de falsification ultérieure de titres étant moins à craindre ».

Comme nous l'avons indiqué, le procédé avait l'avantage de la simplicité, mais il ne laisse pas de paraître un peu sommaire. De plus, la classification n'a rien de scientifique ni de pratique. Le procès-verbal de la commission de l'Aradh, pour consciencieux qu'il soit, n'en reste pas moins touffu et rebutant. D'autre part, un simple examen du tableau précédent qui reproduit fidèlement l'ordre du procès-verbal, permet de voir, même pour une personne non initiée, à quelle confusion il peut conduire quand on n'a pas soin d'indiquer comme nous l'avons fait, la division par khalifaliks. La commission s'est contentée d'aller au hasard des pistes, sans respecter les divisions géographiques, administratives ou ethniques. Il en résulte une extrême confusion. Les secteurs s'enchevêtrent et forment un véritable puzzle quand on les projette sur la carte. Il est impossible de savoir à première vue, où se trouve telle ou telle parcelle, étant donné qu'elles n'ont pas été numérotées en suivant un ordre fixe. Un même secteur chevauche ordinairement sur plusieurs khalifaliks. Le procès-verbal de la commission qui constitue la charte foncière de l'Aradh est donc d'un maniement difficile.

Or, il était possible d'opérer une classification en se basant sur la division du territoire en régions naturelles.

Région Naturelle	Secteur	Khalifaliks	Enclaves
1° - Zone côtière	Sect. A. Gabès et Méthouia Sect. C. Mareth	Gabès Méthouia Mareth	N° 1 à 11 & 34 35. 36. 37. 38. 39.
2° - Zone centrale	Sect. B. El Hamma Sect. F. Sokhra Sect. G. Fedjedj Sect. H. Talman	El Hamma — — —	12. 25. 26. 31. 33. 16 17. 18. 19. 20. 11. 21. 22. 23. 24.
3° - Zone désertique occidentale	Sect. D. Segui Sect. E. Chareb Sect. I. Daher Sect. J. Bahir	— — — —	pas d'enclave 13. 14. 15. 27. 28. 29. 32.

Cette division par zones permet pour celui qui ne connaît pas la région, de fixer au premier coup d'œil une enclave :

- 1° au point de vue économique par régions;
- 2° au point de vue administratif, par khalifaliks.

Mais, le plus intéressant, c'est de voir la corrélation qui existe entre la fertilité du sol (situation économique) et la nature de la possession (situation juridique).

La « zone côtière » est celle où les terres privatives ont la plus grande importance. Cette région fertile a été de bonne heure exploitée, mise en valeur et les terrains vivifiés ont fait l'objet d'appropriation. Ici, la méthode employée par la commission de 1901 ne risque pas d'entraîner de graves erreurs. De l'Oued Akarit à l'Oued Zeuss, points extrêmes du Caidat sur la côte, tout est privatif, sauf deux enclaves collectives. La commission décide en effet d'extraire en un seul bloc, le secteur de Gabès (secteur A), les oasis de Gabès, Zerrig, Téboulbou, Metrech, l'oasis de Bouchemma et son habous, les propriétés privées appartenant à des Européens et des indigènes attenantes à ces oasis, et une certaine zone à déterminer, considérée comme nécessaire au développement de ces oasis. Cette dernière précaution était assez heureuse, car, depuis lors, les oasis se sont développées d'une façon considérable, surtout grâce aux importants travaux d'hydraulique.

Pour la région de Mareth, la commission a constaté : « Le secteur est compris entre la mer, le secteur A (de Gabès) et la limite entre le Contrôle civil de Gabès et les cercles militaires de Kébili et Médenine. La propriété, dans ce secteur, est presque complètement privative ». La commission y a fixé 5 enclaves privatives qui représentent les $\frac{4}{5}$ de la région. Cette première zone est donc délimitée : au nord, par l'Oued Akarit, à l'ouest, par une ligne droite contournant les oasis de Métouia, Oudref, Kettana, et rejoignant la région de Zerkine, pour se confondre avec la limite du Contrôle civil. Elle a, *grosso modo*, la forme d'un trapèze ayant pour base la mer. Dans cette zone, l'arabe a cultivé et s'est fixé.

Elle englobe au point de vue administratif : 1° Le khalifalik de Mareth, soit 40.000 hectares de terres privatives sur une superficie totale de 48.000 hectares. Il ne reste donc que 8.000 hectares de terres collectives, c'est-à-dire environ le $\frac{1}{6}$. 2° Le khalifalik de Gabès en entier, soit 27.648 hectares de terres privatives, sur 56.000, donc la moitié environ. 3° Le khalifalik de Métouia, 9.653 hectares de privatif sur 26 hectares, soit les $\frac{2}{3}$ de terres collectives. La proportion de terres privatives est donc assez considérable; on constate cependant que, même dans cette partie la plus fertile du caïdat, les terres collectives ont une importance assez grande. Elles occupent à peu près la moitié de la superficie.

Si nous passons dans la « zone centrale », la proportion devient encore bien plus forte. Elle comprend les ilots privatifs importants, mais on peut estimer l'étendue des terres collectives aux $\frac{3}{4}$ de cette zone. Les terrains sont là moins fertiles, les moyens de communications sont plus rares et l'eau beaucoup moins abondante. La commission a décidé d'exclure en un seul bloc, à titre d'enclave spéciale, comme dans la région de Gabès, les oasis d'El Hamma et une certaine zone considérée comme nécessaire à leur développement. Elle a donc, là aussi, pris soin de ménager l'avenir. Sont définies comme privatives, les enclaves de : Chenchou, Fedjedj, Talman et la Sokhra. Cette dernière région, formée par une dépression entièrement cultivée par les indigènes d'El Hamma. Comme le fait remarquer la com-

mission, chacun y a son champ bien délimité, la propriété y est absolument privative. Or, cela tient à la présence de l'eau et à la proximité de routes.

Nous vérifions, une fois de plus, que là où surgit la propriété privée, c'est qu'il y a de l'eau, d'origine artésienne, de sources ou de chotts, et que d'autre part, les routes y tracent leurs rubans. L'eau peut être intermittente, si on a des chances de la trouver, même à intervalles éloignés, on reste dans son voisinage. La dépression formée par le chott Fedjedj, tête du Chott Djerid, constitue en effet une cuvette prête à recevoir les eaux.

Quant à la « zone occidentale », elle est extrêmement maigre en ressources. Elle comprend quelques ilots privatifs microscopiques d'une fertilité relative et éloignés de tout centre. Le sol est à peu près dépourvu d'eau. C'est le pays de la désolation, de la sécheresse, des vastes solitudes, des zones de parcours, des « terres mortes ». Certains secteurs de cette zone, comme le Cegui, ne comprennent d'ailleurs aucune terre privative.

Tel est le domaine qu'avait à inventorier le comité de délimitation. Nous avons présenté les secteurs d'une façon méthodique pour montrer la corrélation étroite qui existe entre le statut foncier et la mise en exploitation. Sont privatives, les régions fertiles et cultivées. Plus l'exploitation devient difficile, plus se restreint le domaine de la propriété privée. Dans la zone côtière, sur 100.000 hectares, 77.000 sont privatifs, soit un peu plus de la moitié. Au contraire, la région occidentale qui représente les 2/5^e environ de l'Aradh, comprend seulement quelques centaines d'hectares de privatifs. Malgré tout on constate que, dans l'ensemble, l'importance du collectif est considérable, c'est dire que l'exploitation de la région est fort peu avancée.

Quel critérium ont dû adopter les comités pour séparer le collectif du privatif ? Ils se sont basés sur un examen des titres. Le décret du 15 janvier 1901 prévoit en effet : « Les personnes autres que celles possédant un titre d'immatriculation, et qui prétendraient un droit réel privatif sur un terrain situé dans un territoire soumis à la délimitation devront dans les six mois qui suivront la promulgation du décret ordonnant la délimitation de ce territoire le déclara-

rer et en déposer *tout titre* en leur possession par devant le comité local institué par l'article précédent.

« Les détenteurs hypothécaires ou gagistes de titres de propriété seront tenus de les représenter au comité dans le même délai, à peine d'une amende de 50 à 500 francs et de tous les dommages-intérêts envers la partie lésée ».

La prétention des individus à la propriété de telle ou telle parcelle devra donc être appuyée par des titres. Le comité a dû faire une discrimination sévère entre les documents présentés pour écarter tous ceux qui étaient apocryphes, falsifiés ou antidatés. En maintes circonstances, comme nous l'avons déjà indiqué d'ailleurs, le comité a obéi à d'autres considérations, telle que la mise en valeur des terres, et c'est là, en effet, le meilleur des titres.

Les pièces présentées reçurent une reconnaissance officielle et, dans la suite, ne furent considérés comme valables, que les titres munis de l'estampille de la commission de délimitation : « Les pièces présentées au comité, prévoit l'article 2, paragr. 3, seront analysées sur un registre coté, revêtu d'une estampille et restituées ensuite à leur détenteur ». La commission a donc fait un travail fort utile en élaguant les titres faux et en consacrant ceux qui avaient une valeur réelle, mais il est bien évident que tous les titres n'ont pas été présentés. Les opérations de délimitations avaient lieu en pays de nomadisme. De nombreux titres durent se trouver sur leurs détenteurs loin des points qui autrement n'auraient pas manqué d'être revendiqués. Pour faciliter la tâche de la commission de délimitation, on avait aussi décidé de faire table rase des opérations commerciales en cours relativement à ces terres. Dans l'intervalle qui devait s'écouler entre la promulgation du décret d'ouverture des opérations et celle du décret d'homologation, il était interdit de procéder à aucun acte d'aliénation en propriété ou en jouissance des terres sises dans le territoire soumis à la délimitation sans un certificat préalable du Premier Ministre et à peine de nullité même au regard des parties.

Même les instances en immatriculation sont suspendues par la seule parution du décret ordonnant la délimitation : « le fait que les opérations de délimitation des terres de

jouissance collective seront en cours vaudra opposition d'office de la part du Premier Ministre ».

Comme le législateur voulait faire œuvre définitive, il convenait que les opérations ne fussent entravées par aucune procédure. Les opérations commencées en 1901 étaient toutes terminées au cours de l'année 1902 dans l'Aradh, et pour le reste des caïdats soumis à la délimitation en 1910. « Des procès-verbaux des opérations de délimitation, homologués par nous, précisait d'autre part le décret, détermineront d'une façon définitive à l'égard des tiers, la consistance des terres de jouissance collective de chaque caïdat. Aucune revendication ultérieure à leur sujet par un particulier ne pourra être portée devant les diverses juridictions de la Tunisie (Tribunaux français, tribunaux indigènes, tribunal mixte), si elle n'est exclusivement basée sur des pièces revêtues de l'estampille prévue à l'art. 2 ».

Il convenait en effet que le résultat de ces travaux ayant nécessité de nombreuses enquêtes, ne pussent plus être remis en question. La commission de 1902 devait mettre un point final à toutes les discussions ou procédures.

Les procès-verbaux des commissions sont restés dans les archives des trois contrôles civils qui se partagent les territoires soumis à la délimitation, Thala, Gafsa, Gabès.

Ces documents devaient être par la suite le *vade vecum* de contrôleur civil appelé à trancher les affaires de terres. Ce sont ces documents qui nous font connaître les travaux de 1901 et la méthode des commissions. Ils eurent pour résultat de fixer le catalogue des terres collectives de Tunisie, et de la sorte le premier point du décret de 1901 était atteint, à savoir la délimitation.

Quant à la commission de législation, elle devait aller beaucoup moins vite dans ses travaux.

SECTION II. — LA COMMISSION DE LEGISLATION

Le problème de délimitation était facile à régler, il s'agissait d'une question de fait. La commission de législation avait une tâche plus ardue. Elle devait définir les conditions dans lesquelles pourrait s'établir le droit de propriété sur les terres de tribus. Problème délicat au possible et

dont la solution dépendait de certaines considérations juridiques et historiques préalables. Avant de l'élucider il fallait donc s'entendre sur les données préliminaires. Or, des thèses assez diverses s'opposaient en cette matière.

Le décret beylical avait constitué une commission spécialement chargée d'ouvrir sur place une enquête auprès des populations intéressées. La commission a vu passer en son sein des personnes éminentes qui apportèrent dans le débat le fruit de leurs recherches, de leur expérience et de leurs enquêtes. Nous citerons MM. Desmet de Chavigny, Dumas, Rectenwald, Bertholle, Saumagne, Dupla et d'autres qu'il conviendrait de nommer. Il nous paraît intéressant d'étudier les différents rapports que ces juristes ou administrateurs ont présentés à diverses époques. La tâche de la commission fut facilitée par ces études qui ont demandé de « nombreux efforts de recherches, d'observations personnelles et de réflexions longuement mûries ». Le droit de jouissance était reconnu à l'indigène sur les terres collectives. Restait à savoir qui en avait la propriété : la tribu, la famille, la fraction ou l'Etat ? C'est en considérant ce point spécial de doctrine que nous étudierons les deux thèses qui se sont affrontées.

De Chavigny énumère dans son rapport toute la législation par laquelle l'Etat revendiquait la propriété. Des gens approchés il a examiné les documents. Les uns possédaient sans titre de propriété, ne se prévalaient que des droits d'usage et les titres de certains mentionnaient que les détenteurs du sol n'en étaient pas propriétaires, d'autres indiquaient que les indigènes occupaient le terrain pour le compte de l'Etat auquel ils payaient un tribut en nature ou en argent, à titre de redevance pour l'occupation du sol.

L'impression qui se dégageait des textes est que seules l'utilité ou la jouissance du sol étaient réparties entre les membres d'une collectivité tandis que le fonds ou nu-propriété appartenait à l'Etat. On ne peut assimiler l'état de collectivité constaté chez les tribus à une indivision puisque chaque unité du groupe ne peut le forcer à se dissoudre. Pour lui tous les titres consultés prouvent que la propriété n'appartient pas à la tribu. Certains même attestent purement et simplement que l'intéressé paye une rede-

vance à l'Etat pour son occupation. Cette somme est une sorte de loyer par laquelle il reconnaît l'existence d'un propriétaire. Ce n'est même pas une indivision car nul n'est contraint à rester dans l'indivision. Or, ici il est certain que la volonté d'un membre de la tribu n'a jamais suffi pour que soit rompu l'ordre existant, c'est-à-dire la jouissance collective.

Pas de co-propriété familiale non plus, car dans ce cas c'est sur le groupe considéré en tant que personne juridique que repose le droit de propriété. Or, en Tunisie, l'Etat revendique ce droit (décret du 25 avril 1861, arrêté du 1^{er} décembre 1881, circulaire du 15 avril 1895). Pour certains, c'est le prolongement du communisme agraire, propre à tous les peuples de civilisation peu avancée; il ne s'arrête pas à discuter cette hypothèse car elle a peu de partisans. Il expose alors la théorie du docteur Worms que nous avons eu l'occasion de citer : « une autre théorie, dit-il, proposée en 1846 par le docteur Worms s'est efforcée de démontrer que la terre collective de la tribu n'est que la transformation de l'ancien sol de kharadj...

« Il y a en effet une grande ressemblance entre les terres tribus et les terres de kharadj, inaliénabilité, simple droit de jouissance, femme exclue de la ligne successorale, taxe à l'Etat représentant le loyer du sol (cette taxe n'est plus exigée actuellement, mais elle était encore payée à une époque relativement récente) : enfin c'est à l'Etat qu'appartient le droit de nue propriété ».

Au 6^e siècle de l'Hégire, le kharadj était la ressource principale du budget musulman : cette idée de la propriété de l'Etat sur les terres collectives ratifiée de tout temps par la jurisprudence du Tribunal Mixte est adoptée par de Chavigny. Voici comment il résout la question de la propriété. D'après lui, il faut faire une seule masse des droits de l'Etat et des indigènes : « l'Etat a sur les territoires qui nous occupent un droit de propriété indéfinie et les tribus un droit de jouissance également indéfinie. Il s'agira de déterminer comment, par une sorte de transaction entre les deux parties en présence, pourra s'effectuer la répartition des intérêts des populations ». D'après lui, la formule à employer serait la suivante :

Art. 1^{er}. — Les tribus sont définitivement « maintenues » dans leur jouissance collective sur les territoires qu'elles occupent d'une façon permanente et traditionnelle et qui seront préalablement reconnues.

Art. 2. — La propriété privative y sera constituée par fractionnement de cette jouissance au profit de l'individu et par réunion sur la tête de cet individu de la part correspondant de la nue propriété d'Etat.

Par conséquent on passe définitivement et d'un seul coup à la propriété individuelle. Il estime inutile de transformer les droits de jouissance collective en droit de propriété collective. Ce que l'on veut atteindre, c'est la fixation de l'indigène au sol par une raison intéressée : l'appropriation. Ceci part d'une connaissance psychologique parfaite de l'individu. Le bédouin ignore tout des subtilités juridiques, et il ne verra aucun avantage, aucun changement si l'on se contente de transformer le droit de jouissance collective en droit de propriété collective. D'après lui, son empreinte personnelle ne serait pas plus efficace, pas plus forte.

L'Etat doit se proclamer nu propriétaire du fonds, ne serait-ce que pour étayer sur ses bases juridiques la constitution ultérieure de la propriété collective, en subordonnant sa nue propriété à l'usufruit fractionné au profit de l'individu. Toutefois, tout gisement de phosphate ou autre minéral découvert en territoire collectif appartiendra à l'Etat. Celui-ci a d'ailleurs toujours revendiqué en pareil cas la propriété du sous-sol, car il existe un intérêt majeur au profit de la communauté. De Chavigny y préconisait d'autre part la compétence administrative en matière de terres collectives, pour simplifier la procédure et réduire les frais. Il fallait en effet éviter à ces populations besogneuses les frais de procès, et d'autre part régler rapidement les contestations. Les points litigieux sont en effet rarement les mêmes. La tribu se transporte là où il est tombé de l'eau. Chaque année, des fractions différentes revendiquent des droits de jouissance sur une parcelle parce qu'elle a été arrosée. Si le litige était déféré aux tribunaux, plusieurs années s'écouleraient en procédure avant que les difficultés n'aient été tranchées. Or, à ce moment-là, la parcelle ne vaudra peut-être rien par suite

de la sécheresse. Tout est fonction d'une pluie d'automne et de la prochaine récolte. C'est effectivement la procédure qui devait être suivie et la tâche en est dévolue aux contrôleurs civils. Rien de plus passionnant que ces questions de terres collectives pour un administrateur.

Bien entendu, l'Etat n'attribuera pas toutes les terres collectives en propriété. Le bédouin n'a pas besoin de vastes henchirs pour vivre ; d'autre part, il faut réserver des zones de parcours pour ces peuplades nomades. Ces terres qui resteront propriété d'Etat joueront un triple rôle :

1° Elles permettront le fonctionnement du nomadisme et de l'industrie pastorale;

2° Elles constitueront des réserves territoriales et joueront en quelque sorte le rôle de vases communicants pour équilibrer les fluctuations possibles dans les forces numériques et économiques des tribus. Il est évident que, dans ces conditions, les terres ne produiront jamais qu'une faible rente ou même pas de rente du tout au point de vue économique. D'après la théorie de la rente marginale différentielle de Ricardo, si la rente est un revenu différentiel dû à la supériorité de certaines terres au point de vue de la fertilité ou de l'emplacement, celles qui sont inférieures à toutes les autres ne sauraient jamais donner de rentes.

Dès lors, ces terres resteront sans valeur économique appréciable. Elles atténueront la valeur des autres terres. En effet, les terres ont une valeur en fonction de celle qui se trouve la dernière de la ligne. Si la terre n° D vaut 4, c'est que C vaut 3. Si, au contraire, D vaut 12, c'est que C vaut 9. Il ne faut donc pas s'illusionner sur l'utilité économique de la réforme au point de vue général. Ce que l'on vise d'ailleurs avant tout, c'est l'intérêt du particulier, du bédouin.

D'autre part, il n'y a pas lieu de se désespérer car, selon l'expression de Stuart Mill, « dans l'état social actuel il y a toujours quelques terres qui ne paient pas de rentes ». En résumé, il ne faut pas s'attendre à voir les terres du centre et du sud acquérir une valeur considérable, à moins d'événements imprévisibles venant soudain transformer la région, comme cela a eu lieu pour les régions de « placers » en Australie et en Alaska. Ce qu'il faut seulement espérer

c'est qu'elle acquiert une valeur suffisante pour permettre à celui qui l'occupe d'y trouver sa subsistance.

Tel est en bref avec quelque glose le système préconisé par de Chavigny. Il se base sur des arguments historiques sérieux. Il part non pas d'un postulat, mais d'une démonstration serrée. Il s'inspire enfin d'une fine analyse de l'âme indigène.

Le projet de *M. Dumas* est au contraire étayé sur des idées fort différentes, on pourrait même dire opposées. D'abord, sa dialectique fait appel au sentiment en même temps qu'aux documents. Nous avons déjà cité son objurgation vraiment pathétique en faveur de la propriété de tribu. Il voit la question sous un angle plus vaste que personne et son système n'a pas manqué de séduire d'excellents esprits. Pour lui, le bédouin a le sentiment de la propriété déjà très avancé. D'autre part, les terres en question ne sont point des terres mortes, au point de vue économique s'entend. Il nie même l'existence de ces terres en Tunisie : « Retournons bien vite, dit-il, au spectacle direct des hommes et des choses ; laissons les auteurs et les livres, pensons humainement ; voyons la terre des Hammama, la zemla des Fraichiches et la steppe des Beni-Zid ; écoutons les êtres qui y vivent et qui en vivent ; puis perdons-nous dans les sables ardents et silencieux qui entourent les oasis d'une mer immense. Et aussitôt nous saurons ce que c'est que la terre morte et où se place la propriété de l'Etat. Elle est ici au pays de la peur et de la soif. C'est bien là, comme on nous l'a dit, la terre morte ; son aspect aussi le dit assez, et l'homme n'y est qu'un fantôme errant, mais là la terre est vivante, d'une vie certes mélancolique, assoupie et souffreteuse. Sa flore a quand même assez de vie pour donner assez d'attrait, pour fixer le désir et le destin de l'homme. Ses plis, ses oueds, ses garaats, ont des moissons, ses rudes stipacées, ses salsolacées amères nourrissent un cheptel innombrable que surveille jalousement un peuple de pâtres. Ses chétifs arbrisseaux procurent le bois nécessaire à l'homme. Son sol se creuse sous la pioche et l'eau saumâtre de ses oglats étanche la soif des êtres vivants. On la gratte et les années maudites on a au moins

pour vivre encore les racines des plantes qui n'ont pu voir le jour...

« De la vie, oui; partout la steppe en déborde et partout il en répand ».

Cette description enthousiaste des plaines du sud correspond peut-être à une vision du printemps, quand les herbes sortent timidement du sol pour périr au bout de quelques semaines; quand les moissons combattent contre les éléments avant de mourir. C'est une nostalgie romantique qui saisit le voyageur, le touriste, quand il porte ses pas dans ces régions. Mais, pour l'habitant lui-même, c'est la vie souffreteuse : l'eau croupissante des oglats, les repas de racines amères, le trachome et les autres fléaux sociaux. C'est la misère avec toutes ses conséquences, le soleil implacable et la vie certes, mais la vie au ralenti, la pente vers la mort.

Cette description du Président Dumas est éloquente; elle nous renseigne sur sa méthode. C'est l'avocat convaincu des populations pastorales.

Il a eu l'avantage de parcourir le bled, d'approcher les populations. Il les a senti vivre près de lui. Rien d'étonnant qu'il éprouve de la sympathie pour elles. Il a parcouru l'Aradh, Gafsa, les Fraichiches, les Hammamas, les Souassis, les Zlass, le Djérid même et les territoires militaires.

D'après ses enquêtes il s'est fait la conviction que les détenteurs des territoires collectifs n'avaient pas seulement sur eux un droit de jouissance mais en étaient les propriétaires à l'état d'indivision. On voit toutes les conséquences qui en découlent. Si les collectivités sont propriétaires, ce n'est pas à l'Etat de leur accorder la propriété; il ne saurait donner ce qu'il n'a pas.

Il demande donc que l'Etat tunisien renouvelle le geste du sénatus-consulte de 1863 en Algérie, et qu'il reconnaisse une fois pour toutes le droit de propriété des tribus sur leurs terres. Il a élaboré un projet en 19 articles, dont voici les dispositions essentielles :

Art. 2. — Les collectivités rurales ou urbaines, familiales ou administratives, et les particuliers sont déclarés dans les limites de leurs possessions respectives, déterminées en cas de litiges par les juridictions ordinaires, suivant les

règles du droit commun, propriétaires des territoires qui ont été classés en vertu de nos décrets antérieurs comme terres de jouissance collective de tribus... Ne seront d'ailleurs en aucun cas considérés comme biens vacants et sans maîtres, terres vaines et vagues et terres mortes rentrant dans le domaine privé en vertu de notre décret du 13 janvier 1896, les immeubles dont une ou plusieurs collectivités ou des particuliers tirent habituellement, par le pacage ou autrement, des utilités quelconques, quand bien même ces terrains seraient ouverts à la vaine pâture dans les conditions prévues par nos décrets des 15 décembre 1896 et 14 juin 1897, et quand bien même la jouissance de leurs occupants ne serait pas continue ».

La propriété privée sera donc instituée dans les territoires visés par le décret de 1901. Pour étendre le domaine à concéder, il propose même de faire échec au décret du 13 janvier 1896, et de se contenter d'une jouissance même discontinue. Ceci semble être une concession à l'extrême, car en vertu de quel critère accorder la terre à tel ou tel individu ? En considérant une possession de longue durée et surtout en voyant les travaux entrepris, c'est-à-dire la vivification.

« Art. 3. — Le tribunal mixte déterminera la consistance matérielle et l'état juridique des immeubles, d'après la possession exercée qu'il constatera par les moyens discrétionnaires d'enquête dont il dispose, sauf à faire état, au cas de besoin, des titres qui lui seraient produits ».

Par conséquent, dans la détermination de la terre à distribuer, l'Etat devra se montrer extrêmement compréhensif et large. Tout moyen devra être employé, même discrétionnaire, pour faciliter l'accession à la propriété.

« Art. 4. — Toute collectivité, comptant au moins 10 chefs de famille, ayant une habitation séparée, constituée, en ce qui concerne les biens immobiliers possédés indivisément par ses membres, une personne qui sera valablement représentée par un conseil de notables, dans tous les actes d'administration et de disposition aux dits biens ».

Cette proposition suppose un état d'évolution considérable. Parler de « personne morale » signifie groupes avancés, habitués aux subtilités juridiques. Or, y a-t-il quelque

chose de plus abstrait que ce concept de personnalité morale ? Il suffit d'avoir vécu au contact des indigènes du bled pour savoir que cette notion les dépasse. Un chef de fraction importante nous l'a avoué dans l'Aradh. Mais nous aurons à revenir sur ce point dans la partie critique de cette étude.

« Art. 8. — Toute acquisition, pour être valable, devra :

1° Porter sur un immeuble immatriculé ;

2° Avoir été approuvé par le conseil de tutelle ».

La facilité d'acquérir de la tribu se trouve donc enfermée dans certaines conditions. Elle ne pourra, quant au fond, porter que sur des immeubles immatriculés et quant à la forme, il faut l'approbation du conseil de tutelle.

Ces articles méritent une remarque. Nous constatons que M. Dumas ne propose pas la propriété individuelle d'un seul bloc. Il a vu dans le droit d'occupation un droit d'indivision. Donc, pour lui, il s'agit d'une propriété en groupement. Il va donc moins loin que M. de Chavigny qui, lui, propose l'attribution individuelle, sans conditions. Il est curieux de constater que c'est le juriste le plus avancé dans ses considérants qui apporte le plus de modération dans ses conclusions.

L'article 17 renferme des propositions extrêmement intéressantes et qui n'auraient pas dû échapper à l'administration.

Il est ainsi conçu : « Notre Directeur de l'Agriculture pourra, par arrêté, après avis motivé du conseil de tutelle et approbation du Conseil des Ministres, établir pour le compte de l'Etat ou autoriser un particulier, même étranger au Caïdat, à établir dans n'importe quelle partie du territoire visé par le présent décret, des fermes-écoles ou tous autres établissements d'instruction professionnelle, et des champs d'expérience agricole spécialement destinés à l'amélioration des méthodes culturales des indigènes ». C'est là une disposition capitale. On accorde la propriété de la terre à l'indigène dans l'espoir de la voir fructifier sous l'appât de l'intérêt. Mais c'est insuffisant. La science agricole du fellah est minime. Il emploie les procédés routiniers que lui ont légués ses ancêtres. Ses instruments, sa connaissance des méthodes, brideront souvent sa bonne

volonté. On l'accuse généralement de paresse dans le sud et l'extrême sud, mais nous y voyons autre chose. Il y a chez lui un véritable découragement. Qu'on l'appelle fatalisme ou autrement, c'est du découragement. Le fallah doit lutter contre une nature extrêmement ingrate, avec des procédés de fortune. Il ne gagne pas le combat parce qu'il est mal armé et qu'il manque de tactique. Les agriculteurs du sud algérien, dont on a fait l'éducation, sont à cent coudées au-dessus du fallah tunisien. Il est à noter que celui-ci d'ailleurs, aux régions frontalières, est beaucoup plus avancé sur ce point.

L'infériorité de la culture arabe est telle que le rapport présenté sur l'agriculture en 1909, au Congrès de l'Afrique du Nord, par M. Rolland, délégué à l'inspection de l'enseignement agricole indigène en Algérie, affirmait : « l'Arabe, selon la région qu'il habite, est cultivateur ou pasteur; il produit principalement des céréales dans le Tell et élève surtout du bétail dans le Sud. C'est en général un piètre travailleur de la terre et aussi un très médiocre éleveur. Cultivateur, il s'est confiné dans la routine ancestrale et, comme par le passé, il gratte superficiellement le sol avec l'araire indigène, respectant les pierres et nombre de plantes nuisibles, attendant de la pluie incertaine une récolte presque toujours insuffisante pour ses besoins. Ces semences ne sont d'ailleurs ni sélectionnées, ni sulfatées. Il n'utilise pas son fumier dont il se sert de combustible dans certaines régions.

« Comme ses cultures, son troupeau est mal soigné, car il applique à l'animal ce précepte fataliste : « que celui qui l'a créé le nourrisse ». Il ne fait guère de provisions de fourrages; il laisse le plus souvent ses animaux à l'abandon, livrant leur reproduction au hasard : il ne leur donne aucun soin élémentaire d'hygiène et parfois il favorise, par une négligence coupable ou par ignorance, le développement des épizooties.

« Les moyens d'exploitation du sol sont rudimentaires et misérables. Une charrue, faite d'une branche d'arbre, traînée par des animaux faméliques, mulets, bœufs, ânes, etc., attelés avec de mauvaises cordes, des débris de burnous, constitue à peu près tout le cheptel du fellah. Sur ses terres

on rencontre peu ou pas d'arbres et, s'il en reste, il s'empresse de les couper ou de les brûler. Il n'a pas toujours un jardin, car l'eau lui fait défaut : quand il en a un, il cultive quelques rares légumes : des piments, des navets, envahis par les herbes.

« Rien d'étonnant alors que pour compléter son alimentation il compte encore sur les produits spontanés du sol (carduacées, malvacées, choux palmistes, racines diverses) ».

Cette description réaliste du fellah algérien en 1909 ne correspond plus à rien en Algérie ou de grands progrès ont été réalisés, mais elle peut servir à dépeindre l'agriculteur tunisien des steppes du centre et du sud. C'est à notre sens plus par ignorance que par paresse, qu'il agit ainsi. Il ignore la valeur d'une forêt et les possibilités de labours sérieux. Voilà pourquoi était fort judicieuse la proposition de M. Dumas, et elle mérite tous éloges à cet égard.

CHAPITRE III

Les enquêtes sur les terres collectives

Parallèlement aux travaux des commissions, paraissaient des rapports d'enquêtes, qu'il n'est pas sans intérêt d'analyser. Ils nous montrent l'intérêt que, de tous temps, l'on a pris à la question.

Au Congrès de l'Afrique du Nord, de 1908, *M. Gounod*, membre de la Conférence consultative de Tunisie, auteur d'un rapport sur le régime de la propriété foncière en Tunisie, déclarait : « N'oublions pas qu'il existe encore dans la Régence des régions entières qui appartiennent collectivement aux tribus.

« Pendant longtemps les habitants de ces contrées ne se sont guère livrés qu'à l'élevage, ce qui expliquait l'état d'indivision. Mais la paix française a favorisé une augmentation de la population, trop nombreuse maintenant, pour vivre du régime pastoral. Du reste, l'élévation du cours des céréales, la faveur dont jouissent les plantations d'oliviers, l'amélioration des méthodes culturales, l'abondance toujours croissante des capitaux font que beaucoup de terres d'élevage peuvent avantageusement être mises en cultures. Mais, le régime des terres collectives s'oppose pour l'instant à la création de la propriété individuelle : ces terres sont par suite mal utilisées, et bientôt ne suffiront plus aux besoins des tribus qui les occupent ».

Comme on le constate, l'existence des terres collectives est généralement déplorée. On y voit une entrave constante et sérieuse à toute amélioration. Ce que déplorait surtout *M. Gounod*, c'était le régime des terres collectives où ne pouvait s'asseoir la propriété privée. Un économiste russe, *M. Yernoloff*, ancien ministre de l'Agriculture de Russie, a également démontré les inconvénients d'un pareil système : « Je ne réclame même point, dit-il, que le principe de la propriété communale soit abrogé par la loi, tant

que les paysans y tiennent eux-mêmes dans certaines localités, mais je considère comme une nécessité absolue l'abrogation de toutes les lois, de tous les règlements qui la maintiennent artificiellement, afin de faciliter l'évolution naturelle de la propriété communale en propriété individuelle : cette évolution s'est faite depuis plusieurs siècles déjà dans les autres pays d'Europe; sans cela le progrès agricole ne pouvait se réaliser. La richesse nationale ne se développe qu'à cette condition ».

M. Gounod estime d'ailleurs qu'il faut remplacer les terres collectives par un système de propriété individuelle, pour éviter la stagnation économique. Il termine son rapport par une conclusion qui doit retenir notre attention : « Souvenons-nous du reste de l'histoire d'autres pays et n'oublions que la véritable prospérité de la France date du jour où la Révolution a aboli les biens de main-morte, et tous les obstacles qui se posaient à la constitution de la petite et de la moyenne propriété ». Les entraves qu'il a déplorées ont subsisté jusqu'à ces dernières années.

En 1911, était constituée une commission dite « d'amélioration de l'agriculture indigène », et la présidence en était confiée au sénateur *Decker-David*. Cette commission a présenté un rapport très documenté sur la question où nous trouvons des réflexions et des enquêtes intéressantes. Dans la lettre liminaire adressée au Ministre Résident Général, il déclare : « Nous nous sommes attaché à montrer combien il importe de fixer au sol les nomades (1). Nous croyons qu'il est de la plus haute utilité dans l'intérêt de tous d'en faire des sédentaires agriculteurs, se livrant à une production familiale, sur une surface restreinte : leur situation sera ainsi améliorée et les colons trouveront en eux une main-d'œuvre plus experte (2) ».

Cet état d'esprit était celui-là même qui devait guider le législateur tunisien dans l'établissement du statut des terres collectives. Le souci de traiter le problème économique sans abandonner le point de vue social domine dans le rapport en question. Il contient 22 pages sur les terres col-

(1) Comme on le voit, la question n'est donc pas nouvelle.

(2) Rapport sur l'agriculture indigène en Tunisie ; *Decker-David*, 1911.

lectives. Après avoir posé nettement le problème, il cite le décret de 1901 qui constitue un point de départ, puisqu'il contient en germe l'existence de commissions appelées à prendre des décisions importantes. Ensuite, il expose les projets de MM. Dumas et de Chavigny que nous avons eu l'occasion d'analyser. Il en fait un exposé succinct mais clair et fort intéressant.

Il déclare en conclusion : « Que la commission de législation prenne vite une décision car derrière elle attend impatiemment une autre commission, celle de l'amélioration de l'agriculture indigène, qui serait très heureuse de pouvoir, elle aussi, par les perfectionnements qu'elle apporterait à l'exploitation du sol, contribuer au bonheur de cette intéressante partie de la population tunisienne » (1).

On voit le souci de la commission présidée par M. Decker David; c'est d'apporter sa contribution à l'amélioration de l'agriculture tunisienne; mais ce résultat est implicitement subordonné à l'établissement d'un statut en matière de terres collectives. Hélas, la commission de législation ne devait pas aboutir de sitôt et si le travail du Sénateur du Gers ne fut pas stérile il ne porta pas tous les fruits dont il était susceptible.

Parlant de l'intérêt que sa commission avait pris au problème des terres collectives, il concluait : « Notre commission ne pouvait se désintéresser de l'étude de cette question soulevée, comme le constatent les procès-verbaux de son enquête à Sfax, au Contrôle de Triaga et à El Djem, chez les Souassi, par les intéressés eux-mêmes qui sont plus au courant qu'on ne pense des solutions présentées à l'approbation du gouvernement beylical » (2).

Ce rapport fut adopté à l'unanimité dans la séance de la commission du 22 juillet 1912.

Un travail de plus faible envergure mais d'intérêt plus considérable encore est celui présenté par M. *Rectenwald*, président du Tribunal Mixte, devant la commission chargée de « l'étude des réformes ayant trait au développement de la colonisation ». Cette commission, instituée par

(1) *Op. cit.*

(2) *Op. cit.*

arrêté du 26 avril 1919, comprenait entre autres membres 10 personnes désignées par le Résident Général à raison de leur compétence technique. Le rapport présenté par M. Rec-tenwald et qui nous intéresse, contient une très intéressante étude sur « les terres mortes et la colonisation en Tunisie » et, incidemment, sur les terres collectives. Ce qu'il apporte aux débats est le fruit d'enquêtes sérieuses faites par un juriste doublé d'un magistrat. C'est, à notre sens, la contribution doctrinale la plus importante faite sur la question depuis le décret de 1901.

Cette étude est entreprise dans un but bien précis : chercher les moyens d'étendre le domaine de la colonisation. Or, dans un pays où le droit religieux règle toutes les institutions, le problème est particulièrement épineux. Il commence d'ailleurs par expliquer en quel esprit il conçoit ses recherches : « c'est pour nous assurément un devoir sacré de respecter les règles et les traditions de la loi musulmane, comme d'assurer la fidèle exécution des généreuses intentions de ceux qui ne sont plus : mais vous savez avec quelle prévoyante insistance le Prophète commandait de vivifier les terres » (1).

Pour l'auteur, une étude de ce genre doit tenir compte à la fois d'éléments matériels et d'éléments moraux. La vivification des terres doit être une préoccupation principale du Musulman : « l'accomplissement des devoirs religieux, la guerre et l'agriculture, déclare Zeys, sont les trois préoccupations principales du peuple arabe. Pour le commerce, ils n'y ont que des aptitudes restreintes. L'organisation même de leurs sociétés de commerce, chétives à tous égards, anti-économiques le plus souvent, le prouvent surabondamment » (2).

L'excellence de l'agriculture une fois proclamée, M. Rec-tenwald déclare : « Ne serait-ce pas aller à l'encontre de sa doctrine (du Prophète) que d'arrêter implacablement le soc de la charrue devant les lentisques et les jujubiers sauvages, au préjudice des droits des dévolutaires vivants, au

(1) *Revue algérienne, tunisienne et marocaine de législation et de jurisprudence*, n° de mars et août 1921.

(2) Zeys. *Traité de droit musulman malékite*.

préjudice surtout des droits des œuvres pieuses auxquelles une culture rationnelle apporterait plus de puissants moyens d'action ». Il fait un exposé de l'importance des terres improductives en Tunisie et ébauche une étude sur les terres mortes. Il établit une comparaison extrêmement intéressante entre la théorie religieuse de la vivification et la théorie toute moderne exposée par le doyen Duguit, de la propriété fonction sociale. Le Président du Tribunal Mixte est le premier qui ait fait cet intéressant rapprochement. Nous aurons l'occasion de montrer par la suite, d'une façon plus étendue, combien ces thèses se ressemblent, quoique d'origine fort différente, et quel intérêt elles présentent dans un pays neuf comme la Tunisie.

Il déclare à cet égard : « Nous avons dit, avec le docteur Worms, que la condition du maintien de la propriété est le travail. Macrizi — né au Caire peu d'années après l'an 760 et mort dans la même ville au mois de Ramadan 845, c'est-à-dire vers le commencement de 1442 de l'ère chrétienne — rapporte ce hadith : « Tout individu qui, pendant 3 années, laissera en non rapport la terre en sa possession perdra ses droits sur cette terre et s'il survient un tiers qui la cultive, celui-ci aura plus de droits à la possession que l'ancien détenteur » (1).

Cette étude est appuyée de l'opinion des docteurs et de juristes musulmans considérables. Il estime que les terres incultes qui auront été mises en valeur par les agriculteurs européens ou indigènes, doivent appartenir à ces derniers. Toutefois, on devra indemniser les anciens détenteurs du sol. En soutenant cette opinion, qu'il craint de voir taxer de révolutionnaire, l'auteur fait preuve au contraire d'une véritable compréhension du problème tel que le posent les nécessités modernes. Les pays d'Islam où la France a installé son Protectorat, ou son autorité directe, doivent aller de l'avant dans la voie du progrès.

Il aborde ensuite — et c'est la partie qui nous intéresse surtout dans cette étude — le problème des terres collectives. A quelle condition seront-elles mises en valeur et ren-

(1) Rectenwald, *op. cit.*

treront-elles dans le cycle du rendement économique ? Il rappelle l'opinion de M. Dumas, déjà citée, et visant à nier l'existence des terres collectives : « Nous ne pouvons, déclare M. Rectenwald, souscrire à l'opinion de l'éminent magistrat. Le droit musulman et les coutumes indigènes ne nous le permettent pas. La réalité est toute autre ». D'ailleurs, dans une autre étude sur les terres sialines, il déclare que les terrains qu'il a parcourus en tous sens portent « la trace d'une possession en commun, de cultures intermittentes suivant le caprice des pluies. La grande mobilité des cultures et la non-fixité des tribus sur tel ou tel point particulier du sol qu'elles cultivent quand il pleut, la nécessité de pousser leurs troupeaux où l'herbe croît, sont autant d'obstacles à l'appropriation privée de ces terres par les indigènes, obstacles qui ne laissent place qu'à de simples droits de parcours, de jouissance et de campement ».

Il note qu'en aucun point il n'a relevé de travaux répondant aux prescriptions du droit musulman et de la coutume locale qui font d'une terre morte une terre vivifiée, mais il a constaté, d'une manière évidente, les droits de jouissance de tribus sur les terres nues. Ses enquêtes lui ont permis de s'assurer que les tribus ne prétendent pas être et ne sont pas propriétaires des terres qu'elles occupent. Elles prétendent qu'elles en ont seulement, de père en fils, la jouissance. Le souverain est seul juge pour décider de l'intérêt de la collectivité, et cet intérêt peut être à ses yeux de concéder des terres aux particuliers, qu'ils soient indigènes ou européens.

Il exprime donc nettement son point de vue sur le caractère juridique des terres collectives. Elles sont la propriété du souverain qui peut en disposer à son aise. Ses occupants n'ont qu'un droit précaire, caduc, ou plutôt n'ont plus de droit à strictement parler. Ils jouissent seulement d'une tolérance.

Quant aux caractéristiques des terres collectives, elles sont également mises en relief d'une façon saisissante. « Ce qui caractérise en fait les terres collectives, c'est la faible densité de la population. Un régime de pluies très irrégulières, des vents desséchants pendant tout l'hiver et le printemps, les habitudes séculaires de nomadisme pas-

toral, l'insécurité de jadis, ont jusqu'à présent écarté les occupants de la vie sédentaire. L'eau elle-même, bien si précieux, n'a pas toujours été aménagée : témoin la source de Sbêitla, qui coulait à peu près sans profit. Les labours sont confinés dans les dépressions humides, les garaats, les séguias, les m'barats et les feltas. Ils sont irréguliers comme le climat. Les plantations sont rares, sauf celles des cactus, cette assurance providentielle contre la famine... » (1).

C'est là un tableau qui peut s'appliquer à toutes les terres collectives des Fraichiches à la frontière de Tripolitaine. Les conclusions du rapport sont les suivantes :

En droit musulman, la propriété immobilière est fonction sociale; nul ne peut se soustraire à l'obligation qu'elle fait naître, à savoir la mise en valeur du sol, sous peine de se voir déchu des prérogatives qui s'y rattachent. La propriété immobilière se perd par le non-usage. Le travail seul est vivificateur.

La terre de jouissance collective n'est qu'une variété juridique des terres mortes. *C'est la terre morte affectée à des collectivités déterminées.*

L'Etat est le maître de ses terres; il peut en disposer au mieux des intérêts de la Régence.

Les conclusions de M. Rectenwald sont nettes et rejoignent celles d'un autre de ses collègues de la même commission, M. Penet, ancien contrôleur civil. Celui-ci réfute également l'opinion de M. Dumas, niant l'existence des terres mortes. D'après lui, ce juriste, au cours des enquêtes faites dans les caïdats intéressés, s'est surtout attaché à demander aux indigènes eux-mêmes leur opinion sur leurs droits. Or, cette enquête suivait de trop près certains gros procès immobiliers qui avaient éveillé beaucoup d'appréhension parmi les tribus. N'oublions pas, en effet, que l'affaire Kouitéas qui eut un certain retentissement sur le plan international est née des terres collectives. Le terrain était donc tout préparé pour une réaction énergique contre la thèse du gouvernement. Peu au courant des mœurs nomades, et ne sachant pas démêler les racontars, les leçons

(1) *Op. cit.*

concertées d'avance entre les indigènes, des dépositions faites en toute sincérité, M. Dumas a cru bien faire en acceptant sans contrôle toutes les déclarations qu'il entendit. Les notables qu'il allait visiter, les bergers eux-mêmes rencontrés sur la route, savaient admirablement, depuis la veille, le but de l'enquête, ce qu'il fallait dire et ne pas dire. M. Dumas est donc fort excusable de n'avoir pas trouvé la terre collective telle qu'il se l'était figurée. Dans les pages si éloquentes que nous avons eu l'occasion de citer, il affirme en effet délibérément le droit des tribus à la propriété pleine et entière du sol. Mais, comme il reconnaît que le nomade n'est pas encore mûr pour exercer ce droit sans restriction, il pose des principes fort sages pour éviter, dans l'avenir, que les indigènes ne se dépouillent trop facilement de leurs terres.

M. Penet a noté la méfiance des bédouins contre les projets de l'administration. Il a constaté chez eux une hâte à se créer des titres de propriété en vivifiant le sol : « chez les Djellas et les Souassis, l'appropriation prend presque le caractère de réaction contre les desseins intéressés qui sont prêtés à l'administration. Partout on voit des olivettes se créer, des jardins fruitiers s'aménager, des maisons s'édifier, des puits se creuser. La fièvre de mise en valeur gagne les Ouled-Ouzzac et les Hammamas. Au lieu d'augmenter les parcours de ses troupeaux, le nomade est le premier à les restreindre ».

Ceci prouverait que le nomade est capable de se sédentariser. Il semble cependant en douter et déclare : « n'est-ce pas trop compter sur un ciel trop avare d'eau et les habitudes pastorales ne sont-elles pas la résultante inéluctable de conditions ethniques et historiques d'un côté, géographiques de l'autre, toutes choses qu'on ne peut changer. On conçoit la gravité de la question ». A cela, on peut répondre que :

1° Les facteurs historiques, l'atavisme même n'ont qu'une faible influence sur la sédentarisation. Par conséquent, le Berbère d'origine et l'Arabe sont aussi aptes l'un que l'autre à devenir agriculteurs et à se fixer là où le climat le permet.

2° Dans toutes les steppes où errent les Hammamas, les Fraichiches, les Djelass, l'abondance des ruines, des pres-

soirs antiques et des villes romaines, le succès des plantations nouvelles, d'arbres vivaces, montrent que la vie agricole sédentaire peut voisiner avec la vie pastorale nomade. L'une n'empêche pas l'autre.

3° Le rendement des céréales est faible, surtout parce que le sol est mal cultivé. L'expérience, tant en Algérie qu'en Tunisie, a montré qu'on incriminait souvent la sécheresse d'une région, alors qu'il fallait accuser l'ignorance et la paresse des occupants.

M. Penet adopte entre autres conclusions : « La mise en valeur par l'indigène qui a jusqu'à présent précédé la constitution du privatif, s'est accomplie sans méthode, sans ordre, sans vue d'ensemble, au hasard des fantaisies et des sympathies individuelles. Il est préférable que la constitution officielle précède, provoque et assure la mise en valeur. De la jouissance collective, la terre passerait, en une étape, à la propriété *melk* individuelle; l'Etat ferait abandon de ses droits au fur et à mesure, sur les parcelles vivifiées, et il délivrerait en même temps un titre qui serait l'origine de la propriété ».

Pour lui, par conséquent, la mise en valeur sera subséquente à la propriété. M. Penet a l'avantage d'être un administrateur, mais ce n'est pas un juriste comme M. Rec-tenwald. Pour des raisons doctrinales et pratiques, nous préférons l'opinion de ce dernier. *La mise en valeur doit précéder la mise en possession*. Elle doit en être le critérium.

Quoiqu'un peu différents, les projets proposés n'en partent pas moins d'une parfaite connaissance du pays, de ses habitants et de ses conditions de vie.

Quelques années plus tard, au moment du Cinquante-naire, un *exposé du Gouvernement* (1) sur l'organisation administrative de la Tunisie, fixe le problème des terres collectives tel qu'il restait encore à résoudre. On y est obligé d'avouer que vingt ans après le décret constitutif, la commission de législation n'a pas encore apporté de solution à la question qui lui avait été soumise.

On constate que trois millions et demi d'hectares du sol

(1) L'administration en Tunisie, 1931.

tunisien sont soumis de fait de la religion islamique professée par ses habitants, à un régime juridique dont il n'existe aucune similitude dans les pays occidentaux de l'Europe. Les deux tiers de ces terres situées dans le centre et le sud de la Régence sont collectives, c'est-à-dire possédées en commun par des groupements ethniques d'importance variable, tribus, fractions, sous-fractions, grandes familles... Sur les terres collectives vivent des groupements ethniques qui se répartissent le sol, en vertu d'une coutume locale, soit annuellement, soit une fois pour toutes, sans que, toutefois, le droit de propriété puisse être légalement acquis. On reconnaît que cette situation précaire ne laisse pas de préoccuper le Gouvernement, surtout en présence de certaines manœuvres spéculatives. On déclare que, pour y remédier, toute une législation a été prévue. Cette législation, en cours de développement et d'application, a permis de maintenir à la terre tous les détenteurs traditionnels du sol tunisien sous réserve de prouver leur occupation de père en fils. Comme sur les terres collectives, dont le statut n'a été fixé qu'en territoires militaires, le règlement de la situation foncière paraissait moins pressant, l'administration, tout en préparant une législation définitive pour ces terres en territoires de contrôles civils, a procédé à la reconnaissance des droits des collectivités, précisé leur emprise territoriale, et effectué le règlement de multiples conflits entre groupements voisins.

Effectivement, les commissions arbitrales en territoires civils furent appelées à régler de nombreux litiges, parfois fort aigus, et qui constituaient une menace grave pour l'ordre public. La chute des pluies, l'époque des labours, sont généralement des occasions où rebondissent les revendications intéressées.

D'autres enquêtes de moindre importance ont été faites qu'il ne nous est pas possible de citer toutes. Nous ferons cependant mention d'une étude fort intéressante de *M. de Montéty*, intitulée : « Une loi agraire en Tunisie », et où il étudie en passant, d'une façon très succincte d'ailleurs, le problème des terres collectives. Il déclare en effet, en faisant allusion au texte qui régit la question en territoires militaires : « On se demande pourquoi les terres

collectives de territoires de contrôles civils (et il n'y en a guère que dans les contrôles de Gabès, Gafsa, Sfax, Sousse, Kairouan et Thala) n'ont pas été soumises au régime de ce décret. L'Administration assure néanmoins la protection de ces collectivités par des procédés coutumiers et en s'inspirant souvent du régime suivi en territoires militaires ».

Comme toutes les personnes qui ont eu l'occasion d'étudier ce problème avant 1935, il regrette qu'on n'ait pas encore apporté de solution à cette question. Concernant le détenteur du droit de propriété, il se range plus volontiers à la théorie de M. Dumas. Il estime que les tribus ont toujours été considérées comme entièrement propriétaires de leurs territoires et il conclut qu'elles possèdent des titres de propriété incontestables. D'autre part, d'après lui, les beys n'auraient jamais revendiqué la propriété de toutes ces terres, mais y auraient réclamé un droit de police, apanage de leur souveraineté générale.

Ces considérations ne semblent pas cependant cadrer avec les documents qui nous sont fournis par l'histoire et par la législation de l'Etat tunisien. C'est précisément convaincu par ces documents historiques que nous avons déclaré notre préférence pour la théorie de M. de Chavigny.

L'étude de M. de Montéty visait plus spécialement à étudier la fixation au sol des indigènes sur les terres habous. Elle n'envisage donc qu'une partie de la question. Notre étude vise à étudier l'autre face du problème, à savoir la fixation au sol des indigènes sur les terres collectives.

Il est à noter que, d'une façon générale, le problème des terres collectives n'a été abordé par les différents auteurs que d'une manière incidente. Aucun travail d'ensemble n'a encore été édifié. Dans tous les ouvrages ou articles sur la question foncière, on a parlé des terres de jouissance collective, parce qu'elles sont une institution importante dans l'ensemble. Mais à part les rapports présentés dans les congrès et dans les commissions ou les travaux de spécialistes, on ne trouve rien de véritablement important.

La production doctrinale a certainement été encore beaucoup moins considérable pour l'Algérie et le Maroc. Il est

vrai que dans ces pays le statut des terres collectives était déjà fixé.

Les thèses en présence se sont toujours affrontées, et, même au sein de la commission de législation, elles n'ont jamais réussi à concorder. Les idées les plus contradictoires ont été émises en la matière. Certains ont nié l'existence des terres collectives que d'autres affirmaient avec véhémence. On a souvent reproché aux travaux qui venaient conclure des enquêtes une partialité marquée ou une tendance trop avancée en faveur de la colonisation. Ceci partait d'ailleurs de polémiques regrettables, car selon le mot de M. le Résident Général Flandin : « La Tunisie est assez vaste, pour que colons et indigènes puissent y vivre en se prêtant un mutuel appui ».

La population de la Régence est d'ailleurs d'une faible densité et il n'y a pas à craindre d'embouteillage en matière d'exploitation économique. M. Rectenwald, dont nous avons volontiers adopté l'opinion judicieuse et pondérée, a déclaré en ce sens : « Les craintes qui furent parfois énoncées au sujet du manque prochain de surface, pour une population qui s'accroît chaque jour, sont chimériques ».

Si la doctrine est souvent contradictoire et passionnée, par contre la jurisprudence nous fournit des éléments d'une logique constante et qui viennent étayer largement les thèses analysées de M. Desmet de Chavigny, Rectenwald et Penet.

CHAPITRE IV

La jurisprudence en matière de terres collectives

Si on ne trouve en effet aucun travail considérable sur la question, par contre les Tribunaux nous ont fourni de nombreux éléments intéressants. Le Tribunal Mixte a laissé des jugements longuement motivés et qui ont fait jurisprudence.

« Dans certains territoires de la Tunisie, observe un jugement du 23 janvier 1904, qui sont habités depuis des siècles par des nomades, la propriété privée n'existe qu'à l'état d'exception et le sol est resté presque partout la propriété de l'Etat ».

C'est une constatation intéressante à faire, car, à cette même époque, nous trouvons en des assises célèbres des gens qui en nient l'existence. A une séance de Congrès de l'Afrique du Nord, nous entendons, en effet, un rapporteur déclarer : « Tout le sol de la Tunisie est l'objet de propriétés privatives : les espaces vacants et sans maîtres n'occupent peut-être pas deux millions d'hectares sur une superficie totale de 12 millions, et ces espaces vacants sont des terres dont le produit annuel n'atteint pas 0,05 % à l'hectare. Même dans la région saharienne, aux environs des oasis, dans les bas-fonds, partout où le sol a la moindre valeur, des hommes ont planté des bornes et peuvent dire : cette terre est à moi » (1).

Cette citation, faite par M. Zaouche, ne nous semble pas correspondre entièrement à la réalité : il l'a extraite d'une étude (1) parue en 1900 et où l'on relève des conclusions assez discutables. L'auteur ne voit aucune différence entre la terre collective et la terre en propriété indivise. D'autre part, l'expression de « espaces vacants ou sans maîtres » n'est pas des plus heureuses. Juridiquement parlant, nous savons ce qu'il faut entendre par là, depuis le décret de 1896.

(1) La Tunisie (Agriculture, Industrie, Commerce). Tome I, page 35. Paris, Berger-Levrault et Cie, 1900.

En tout cas, l'affirmation que tout le sol tunisien fait l'objet d'appropriations, nous semble absolument gratuite. La jurisprudence eut maintes fois l'occasion de le rappeler.

Le Tribunal Mixte a défini la nature du droit des occupants : « Les tribus n'y possèdent que des droits de jouissance collective dont la réglementation appartient entièrement à l'autorité administrative ». (Tribunal Mixte, 23 janvier 1904; 28 décembre 1904); et il explique cette affirmation de la façon suivante : « ces droits de jouissance collective sont en rapport avec les mœurs des habitants, et leurs moyens élémentaires d'utilisation du sol; leur réglementation appartient à l'Etat ».

Il est certain que l'état rudimentaire de la culture indigène est cause pour une bonne partie de la stagnation du régime foncier. Mais la réciproque est vraie également. Il y a un demi-siècle seulement, les vastes territoires des Etats-Unis étaient vacants et sans maîtres, au sens propre du terme. On sait maintenant le prix de la terre sur le territoire de l'Union.

Un autre jugement du 22 février 1904 émanant de la même juridiction est particulièrement intéressant : « La propriété des territoires occupés par les tribus tunisiennes ou nomades et que le décret du 14 janvier 1901 a appelé terres de jouissances collectives des tribus, appartient à l'Etat. Les tribus qui, d'ailleurs, ne sont pas des corps constitués, et qui ne jouissent pas de la personnalité civile, n'ont aucunement le droit d'en disposer. Elles peuvent seulement en jouir conformément aux traditions et aux usages, sous le contrôle et la réglementation de l'Etat ».

C'est, exposé en bref, toute la doctrine des terres collectives telles que la concevaient Worms et de Chavigny. Ces jugements lapidaires, nets et précis, constituent de précieux documents pour un travail sur les terres collectives. Emanant de magistrats rompus à ces questions, de telles opinions sont de nature à étayer une thèse.

Il est arrivé que des individus, à l'occasion de litiges sur les terres collectives, se sont vu renforcés dans leurs droits (de jouissance) par les commissions administratives, et ensuite par acte beylical. Certains y avaient vu la consécration d'un droit d'appropriation privée et voulaient en

profiter pour réclamer l'immatriculation. Un jugement du 2 mai 1904 est venu opportunément trancher ce point de droit. Il décide que la concession par le bey de certains droits de jouissance sur un territoire à des collectivités d'habitants, en suite d'une contestation entre plusieurs groupes, et en vue de la solution du conflit qui s'était élevé entre eux, n'a pas pour effet de rendre les individus qui prétendent faire partie des collectivités concessionnaires, les propriétaires à titre privatif du sol sur lequel porte la concession. Ils sont donc mal fondés à en demander l'immatriculation à leur profit en cette qualité.

Un autre jugement du 18 juin de la même année, définit la situation de la tribu au point de vue juridique. Aucune d'elles ne saurait se prévaloir d'un droit de propriété à son profit. Un droit suppose un sujet de droit, une personne humaine ou juridique. Or, la tribu n'est pas une personne juridique. Il n'y a pas, aux termes de ce jugement, de propriété collective au profit d'une tribu ou d'une fraction de tribu ou de gens prétendant faire partie d'une même confédération indigène. En effet, en Tunisie, les tribus et leurs subdivisions de toute espèce, n'ont jamais formé de corps moraux, des individualités juridiques. Or, pour être propriétaire, la première condition à réaliser, c'est d'avoir une existence légale.

La tribu ne forme donc pas une entité capable de droit. Ceci est confirmé par un autre jugement du 29 octobre 1904 : « La première des conditions à réaliser pour l'établissement d'une propriété collective, c'est qu'il existe une collectivité capable d'être propriétaire. Cette condition ne se rencontre pas en Tunisie où les tribus ou fractions de tribus ne forment pas des êtres moraux ».

Même écho dans un jugement du Tribunal de Sousse du 13 février 1908. Il dispose, en effet, qu'en Tunisie, les tribus et les fractions de tribus ne constituent ni des entités morales, ni des personnes juridiques à l'instar des départements et des communes de France. Par suite, ces collectivités sont irrecevables à exercer une action en possession. Elles ne peuvent pas, d'abord parce qu'elles n'ont pas le droit d'ester en justice, ensuite, parce que leurs droits de jouissance ne peuvent être que précaires.

Ce jugement nous démontre en outre l'erreur que commettent ceux qui assimilent les terres collectives aux « communaux » de France. Le bien communal est la propriété d'une personne morale. La terre collective n'est qu'un bien de jouissance d'un groupement sans personnalité morale.

Un jugement du Tribunal Mixte du 19 décembre 1903 montre avec quel souci d'équité il a toujours agi. Le droit de propriété, y lisons-nous, n'est pas quelque chose d'absolu qui doive être apprécié comme un concept philosophique immuable, à travers les siècles et indépendamment des circonstances de lieu et de milieu social. C'est, au contraire, une chose tout à fait relative, qui dépend essentiellement des modalités et conditions suivant lesquelles elle naît, se développe, se transforme et s'applique au sol sur lequel elle s'exerce. Le Tribunal Mixte, qui a la charge de constituer la propriété soumise à l'immatriculation, estime qu'il a le devoir strict de tenir compte de ces éléments d'appréciation et de ne point leur substituer ces conceptions arbitraires qui dénatureraient le droit immobilier du pays au lieu d'en assurer l'application. On peut donc être certain que sa jurisprudence fut toujours extrêmement souple et réaliste, qu'elle s'est inspirée de considérations sérieuses et qu'elle n'a jamais eu pour but d'entraver les droits des réclamants.

CHAPITRE V

**Réglementation des terres collectives
en territoires militaires : Décret du 23 novembre 1918**

Si le statut d'ensemble des terres collectives ne devait pas paraître de sitôt, le législateur apporta cependant une réglementation concernant celles d'entre elles qui sont situées en territoires militaires. C'est, en quelque sorte, un essai qu'il est intéressant d'étudier à plusieurs points de vue.

Cet acte prouve tout d'abord que, malgré l'arrêt apporté par la guerre à la solution des problèmes posés depuis longtemps, on possédait cependant assez d'éléments pour élaborer un statut complet. D'autre part, cette réglementation partielle devait être dans la suite purement et simplement étendue au reste de la Tunisie avec quelques variantes. En étudiant le décret du 30 décembre 1935, nous verrons combien il comporte de ressemblances avec celui du 23 décembre 1918. D'ailleurs, les Contrôleurs Civils s'en sont souvent inspiré pour des réglementations de détail dans leurs circonscriptions. En territoires civils, s'était donc peu à peu instituée une sorte de coutume conforme au droit positif en vigueur dans l'Extrême-Sud. C'était une sorte de juxtaposition de régions coutumières et de régions de droit écrit.

Ce décret a quelque chose de particulier dans sa forme. Il ne comporte aucun considérant et c'est regrettable, car les considérants d'un acte législatif forment une synthèse précieuse des travaux préparatoires. Ils nous expliquent pourquoi et dans quelles conditions l'acte a été élaboré. Nous ne ferons ici qu'une analyse sommaire de ce document, mais suffisante cependant pour nous permettre de saisir par la suite les points communs avec la dernière législation. Cet acte, en soi, comme ceux qui avaient fixé le régime des terres sialines, arrêtaient donc l'incertitude

sur une grande partie de la carte foncière de la Tunisie. Les Territoires Militaires constituent, en effet, une portion importante de la Régence, le tiers environ. D'autre part, ils englobent des terres collectives d'une vaste étendue.

C'est en 1900 qu'une décision ministérielle crée le titre de « service des affaires indigènes de Tunisie ». Cette nouvelle désignation paraissait plus appropriée que l'ancienne (service des renseignements) à la nature et à l'importance du service dont il s'agit. Les officiers se voient attribuer les mêmes charges et prérogatives que les Contrôleurs civils en territoires civils. En 1906, le service est définitivement rattaché à la Résidence Générale sur les bases suivantes : « Le service des Affaires Indigènes est sous les ordres du Résident Général qui en est le chef et à qui il appartient, en cette qualité, de prononcer des mutations dans le personnel et de noter ce personnel, ainsi que de trancher souverainement toutes les questions d'ordre administratif traitées par les officiers de ce service » (1).

Les officiers des Affaires Indigènes ont donc les mêmes attributions que les contrôleurs civils, mais possèdent des moyens d'action plus énergiques. Les territoires où s'exerce leur influence représentent un système d'administration très spécial. Ces quelques renseignements permettront de comprendre comment le législateur a pu être amené à prendre un décret uniquement pour les territoires militaires. Les conditions économiques, sociales et politiques ne sont pas du tout les mêmes que dans le reste de la Régence. Ce décret est d'ailleurs limité aux trois caïdats des Ouerghema, des Matmata et de Nefzaoua. Il est divisé en cinq titres :

Titre I. — Immeubles soumis au droit commun.

— II. — Terres collectives.

— III. — Organes de gestion, de tutelle et d'arbitrage.

— IV. — Règles de procédure.

— V. — Dispositions spéciales.

Le titre I, en somme, a pour but de limiter l'emprise du nouveau décret. Il en exempte : « Les immeubles des agglomérations urbaines, les zones d'oasis, d'olivettes, de jardins,

(1) « Historique du service des affaires indigènes »; capitaine Chavannes.

les terrains immatriculés antérieurs au présent décret, et ceux alloués par la Direction Générale de l'Agriculture. Les dits immeubles sont et restent soumis au droit commun sans restriction ni réserve... ».

Il y a un rapprochement intéressant à faire entre sa rédaction et celle des procès-verbaux de délimitation effectuées en 1902. On met en dehors des terres réputées collectives toutes celles où la possession, l'emprise individuelle, par plantations ou constructions, s'est suffisamment affirmée : centres urbains, oasis, forêts, jardins. A plus forte raison, des terrains immatriculés y font également exception.

Sont soumis au droit commun : « tous autres immeubles situés dans les caïdats visés à l'art. 1^{er} et possédés par des particuliers ou indivisément par les héritiers du fondateur de la propriété jusqu'à la deuxième génération inclusivement ». On n'exige même pas que la propriété se soit manifestée par des travaux extérieurs. Il suffira d'avoir exercé la possession de parcelles à titre de propriétaire ou d'avoir hérité de telles parcelles depuis deux générations. Le texte, on le voit, est conçu dans un esprit très libéral.

Enfin, resteront en dehors de l'emprise des collectivités et soumis à une réglementation particulière : les points d'eau naturels ou ceux aménagés par l'Etat. Ils resteront communs à toutes les collectivités qui en useront suivant une réglementation arrêtée par l'autorité supérieure et adaptée aux besoins de chacune d'elles.

Le titre II aborde la question de fonds des terres collectives. Le législateur ne s'est pas préoccupé de donner des définitions. La question n'était sans doute pas absolument explicitée à l'époque. En tout cas, il entre directement dans les dispositions réglementaires.

L'article 4 est intéressant : « En ce qui concerne les biens immobiliers possédés en *indivision* remontant à plus de deux générations, toute collectivité constitue une *personne morale*, dans tous les actes d'administration et de disposition relatifs aux biens ».

Il est question de biens possédés en indivision. Il y a là un abus de langage. Nous avons affirmé avec des auteurs considérables qu'il ne s'agissait pas là d'une indivi-

sion. La loi musulmane ne s'oppose pas certes à l'indivision. Mais on connaît les conséquences de cette institution. Nul n'est tenu d'y rester. Chacun peut y réclamer sa part. Or, il est fort douteux qu'un bédouin puisse revendiquer un droit exclusif sur une parcelle. On lui interdit même certains actes découlant du droit de propriété comme les actes de vente et tout acte de disposition d'une façon générale. Le terme « indivision » ne manque donc pas de surprendre dans un acte réglementaire de cette importance.

D'autre part, le décret impose d'un bloc la personnalité morale aux groupements ou collectivités. C'est une généralisation qui ne laisserait pas d'être dangereuse aux mains de groupements très évolués. L'avantage ici sera de soumettre tous les actes intéressant la terre collective au crible d'organes de gestion, de tutelle, et d'arbitrage, où l'autorité militaire aura plus ou moins le dernier mot.

En fait, cet acte vise non pas à instituer la propriété, à faciliter l'accès à la propriété, mais à simplifier la façon dont l'autorité militaire assurera sa main-mise sur l'administration de ces terres. On le conçoit d'ailleurs. Elle a été installée dans le Sud tunisien pour des raisons majeures : proximité d'une frontière longtemps mal définie, voisinage remuant, population guerrière, non habituée à une administration régulière à l'européenne, plus préoccupée de guerroyer que de faire fructifier le sol.

La « collectivité » telle qu'elle est définie par le décret, comprend au moins 10 chefs de famille. « Sont considérés comme chefs de famille : 1° la femme veuve sans enfants dans la collectivité dont elle est originaire; 2° la femme veuve tutrice d'enfants mineurs dans la collectivité dont son époux était originaire ». Les femmes ont donc droit à la représentation.

Quant aux actes juridiques susceptibles d'être effectués sur une terre, le décret distingue : les actes d'administration, les actes d'aliénation.

Les premiers seront effectués par les conseils de notables. Entrent dans cette catégorie : la location à court terme d'un patrimoine commun, les permis temporaires de pacage accordés à des fractions, à des particuliers étrangers à la collectivité ou même à d'autres collectivités,

la répartition périodique de la jouissance entre les communistes, les demandes ou les défenses portées devant les juridictions ordinaires, les oppositions formées devant le Tribunal Mixte. Une exception est prévue qui permet à l'autorité supérieure d'intervenir directement. En cas d'inégale répartition des pluies, les permis de pacage temporaire pourront être délivrés par les Affaires Indigènes.

Pour les actes d'aliénation, il se montre très strict. En effet, toute aliénation, tout acte comportant l'aliénation même simplement éventuelle du bien commun, vente, pure et simple, ou à réméré, constitution en enzel, hypothèques, magharsa, etc..., consentie par un ou plusieurs communistes, sans l'assentiment de ses représentants ou du conseil de tutelle, sera nulle et de nul effet. Il en sera de même des partages, des constitutions en habous, des locations excédant 3 ans et des autorisations de planter.

Donc, les communistes, pris individuellement, ne peuvent prendre aucune décision engageant le patrimoine collectif. Il y a lieu de faire une remarque quant à l'organe chargé d'entériner l'acte. S'il s'agit d'une collectivité au sens juridique du terme, c'est-à-dire ayant plus de 10 chefs de famille, c'est le conseil des notables qui doit décider. S'il s'agit d'un groupement inférieur à 10 chefs de famille, donc n'ayant pas la personnalité morale, ce sont ses représentants qui décideront. On ne dit pas comment se fera cette représentation.

Comme le législateur a visé en dernière analyse l'amélioration de l'exploitation, il a prévu des mesures destinées à favoriser l'extension des cultures arbustives. C'est le seul genre de cultures qui soit susceptible de quelque extension dans le sud et l'extrême-sud. Les cultures céréalières n'y ont, en effet, qu'un intérêt secondaire : les conditions atmosphériques ne les favorisent pas. A cet effet, il est décidé que le Conseil des Notables pourra, sous réserve de l'approbation du conseil de tutelle local, décider qu'une partie des terres indivises appartenant à la collectivité sera allotie pour être plantée. Cette décision, toutefois, devra avoir l'approbation de l'autorité militaire.

Toute une procédure est prévue : division des parcelles en lots par un aminer d'agriculture, tirage au sort public,

prise en possession des lots et obligation de planter. Il est accordé un délai de 6 ans pour assurer la mise en valeur. On déclarera alors propriétaire du lot celui à qui il avait été attribué, s'il justifie de l'existence de 16 arbres fruitiers par hectare de terre cultivable: ces arbres devront être en pleine croissance. Un titre notarié sera alors remis au propriétaire.

Les personnes qui n'auront pas justifié de la mise en valeur se verront déchuës de leurs droits par la commission. Pour tenir compte cependant de toutes les contingences, on appréciera tous autres travaux. Au cas où une des parties prenantes aurait défriché entièrement le lot qui lui a été accordé, et en outre y aurait fait des travaux importants tels que des constructions de barrages ou de clôtures, forage d'un puits, etc..., un nouveau délai de 6 années pourrait lui être accordé par le conseil de tutelle local pour la mise en valeur complète du lot.

Ceci part d'une parfaite connaissance du pays. La plantation suppose pour réussir différentes conditions. Il faut irriguer, d'où nécessité de créer des puits. Il faut défricher, d'où travaux très longs surtout dans certaines parcelles ingrates.

Il faut préserver les arbres des animaux, d'où nécessité de créer des tabias.

De même que les aliénations, les acquisitions doivent être autorisées. L'acquéreur à titre melk ou à enzel, qu'il s'agisse d'une opération définitive ou à réméré, doit faire approuver son acquisition par les conseils de tutelles.

Quant aux questions contentieuses, elles sont prévues à l'art. 11. Les litiges survenant entre collectivités ou entre les collectivités et les étrangers sont du ressort d'une commission arbitrale présidée par un officier des Affaires Indigènes. Ses décisions sont homologuées par décret. De même les actions en bornage entre particuliers et collectivités sont du ressort de la commission arbitrale.

Au contraire, quand une action en bornage est intentée en vue de déterminer les limites dans leur ensemble ou dans un secteur important, le conseil de tutelle local se trouve compétent. Celui-ci a pour but de déterminer

« d'une manière définitive à l'égard des tiers la consistance des terres de chaque collectivité ou des zones communes ».

Questions de représentation, de capacité juridique, de contentieux, tels sont les problèmes qui ont été envisagés quant aux terres collectives.

Le titre III fixe la composition et la compétence des organes de gestion, de tutelle et d'arbitrage. Il nous suffira de les décrire sommairement.

Comme *organe de gestion*, on a institué un conseil des notables. Le nombre des membres en est fixé par le chef du bureau des Affaires Indigènes. Toute sous-fraction y est représentée par au moins un de ses membres qui se prononce sur les actes d'administration et il est appelé à délibérer en cas d'acte d'aliénation. Les résolutions ne sont valables qu'après approbation par le conseil de tutelle local.

Quant aux *organes de tutelle*, ils sont au nombre de deux, un conseil de tutelle local et un conseil de tutelle central. Le premier, dont le rôle est défini à l'art. 14, reçoit une mission d'une extrême importance : « en vue de prévenir la dépossession ou l'appauvrissement de populations établies dans les régions visées dans le présent décret, il est constitué une commission permanente qui sera chargée d'intervenir dans toutes aliénations d'immeubles, dans toute constitution de droit réel immobilier, et dans tous baux consentis par les habitants de ces territoires à des personnes étrangères à leurs caïdats ». Son rôle est donc éminemment social; il doit veiller à l'intérêt des populations et viser les actes des conseils de gestion. Il est d'ailleurs composé des hauts fonctionnaires locaux: chef de bureau des Affaires Indigènes, Caïds, Cadhis. En examinant chaque acte juridique, il doit se prononcer en considérant exclusivement les risques de toute nature, pertes, bénéfices ou avantages qui pourront en résulter pour le propriétaire et aussi pour ses co-propriétaires, voisins ou parents et pour l'ensemble des populations indigènes de la région intéressée.

Un conseil de tutelle central existe à Tunis. Il statue sur les appels formés contre les décisions prises par les

conseils de tutelle locaux dans les limites de leurs attributions. On lui soumet également les procès-verbaux des commissions arbitrales et les procès-verbaux de bornages établis par les conseils de tutelle locaux.

On a prévu également des commissions d'arbitrage pour régler les litiges fonciers. Le rôle de la commission est simple. Elle est appelée à trancher des questions de fait, à préciser où commence et où finit la parcelle de tel ou tel individu. C'est la justice de paix en matière de terres collectives.

Le titre IV ne prévoit que des dispositions de procédure sur lesquelles il n'est pas nécessaire de s'étendre. Nous signalerons seulement que, au cas où une opposition à une immatriculation serait formée par une collectivité, le Tribunal Mixte renverrait les parties à la juridiction d'arbitrage telle qu'elle est instituée par les art. 11 et 12 du présent décret. L'immatriculation serait suspendue jusqu'à la sentence de la commission. Cette dernière, comme nous le savons, est appelée à se prononcer sur les questions de fait. Elle remplit en pareil cas la fonction de commission d'enquête. Le Tribunal Mixte ne prend des décisions qu'une fois connue la sentence de la commission arbitrale. Cela demandera toujours fort longtemps, car la sentence arbitrale doit être homologuée en haut lieu.

Le titre V qui est un des plus courts comprend cependant des dispositions fort intéressantes. Il fait sa part au progrès économique et social. A l'art. 24 il est traité de la question de gisements de phosphate. Les terres à gisements obéissent non pas à la réglementation générale en matière de terres collectives, mais aux règles établies par le décret du 1^{er} décembre 1898 en matière d'exploitation de phosphates de chaux dans les terrains habous. La disposition de ces terres appartient à l'Etat. Il est en effet prévu que dans les terrains domaniaux, habous publics, et habous privés « nul ne pourra faire des recherches de phosphates de chaux sans une autorisation spéciale donnée par le Directeur Général des Travaux Publics ». L'exploitation en a lieu à la suite d'amodiations passées par voie d'adjudication. Celle-ci porte sur la redevance à payer au Gouvernement Tunisien par tonne de phosphates expédiée.

Le décret du 23 novembre 1918 prévoit aussi l'expropriation pour cause d'utilité publique de tout terrain, par le gouvernement pour la création d'un centre de colonisation. Enfin, on fait ici application du projet d'enseignement agricole proposé par M. Dumas. On pourra autoriser un particulier, même étranger au Caïdat, à établir dans n'importe quelle partie du territoire visé par le présent décret, des fermes-écoles ou tous autres établissements d'instruction professionnelle, et des champs d'expériences agricoles, spécialement destinés à l'amélioration des méthodes culturales des indigènes. Cette disposition était des plus heureuses. Malheureusement elle n'eut pas, à notre connaissance, l'occasion d'être appliquée.

Telle est l'économie de ce décret qui fut un premier pas dans la réglementation des terres collectives. On y voit le souci d'améliorer les conditions de vie des indigènes et de faciliter l'exploitation de ces terres (art. 6, 8, 9, 14, 24, 25, 26, 27). D'autre part, l'intervention de l'administration se fait plus précise et le rôle des commissions arbitrales, en particulier, devait être considérable. Il n'est pas douteux que cet acte n'ait été des plus heureux pour les territoires militaires. Nous savons d'autre part qu'on en fit une application coutumière dans les territoires civils.

Le législateur, c'est un fait certain, a considérablement emprunté au projet de M. Dumas pour élaborer ce décret. Il a adopté en particulier son système de la propriété indivise. Mais c'est surtout dans les questions de détail que l'influence de ce magistrat se retrouve.

CHAPITRE VI

Les travaux préparatoires

Le sort des terres collectives est resté très longtemps des plus incertains en Tunisie. Les avis étaient partagés quant à leur nature juridique et cette question préjudicielle restant entière aucune solution pratique n'intervenait. Les travaux préparatoires du décret, entendus au sens large, comportent tous les projets, discussions et rapports présentés par les membres de la commission de législation. Nous avons entendu précédemment les voix de MM. Dumas et Desmet de Chavigny. Mais ces études restèrent sans lendemain. On en fit sans doute une application aux territoires militaires, mais sous forme d'essais. La question n'est vraiment reprise dans son ensemble qu'après l'arrivée en Tunisie du Résident Général Peyrouton. En pleine crise économique une question foncière de la plus haute importance reste entière. Lui se décide enfin à la résoudre.

Les travaux préparatoires proprement dits commencent donc avec les avant-projets et les projets présentés au Gouvernement en 1935. Les juristes étaient restés divisés sur les questions doctrinales. Aucun terrain d'entente ne paraissait possible. Désormais la parole est aux techniciens, aux fonctionnaires de la Section d'Etat, de la Conservation Foncière et du Secrétariat Général. Différentes études furent présentées par eux. On trouve désormais peu de discussions, mais des résolutions. On ne tardera pas à produire quelque chose d'effectif.

On a fait appel aux compétences les plus diverses pour élaborer ce statut : membres de l'administration française et tunisienne, membres civils et militaires, grands conseillers. La commission de législation comprenait en effet, outre le Résident Général et le Ministre délégué :

Le Ministre de la Plume,
M. Labbé, président du Tribunal Mixte, représentant
l'élément judiciaire,
M^r Victor Cattan,
M. Bertholle, Inspecteur Général des Contrôles Civils,
et alors délégué à l'Administration Tunisienne,
Le Capitaine Thomazeau, représentant le général com-
mandant supérieur des troupes de Tunisie,
M. Cartry alors adjoint au Directeur Général des
Finances,
M. Ceccaldi, adjoint au Directeur des Affaires Econo-
miques,
MM. Tahar ben Amar et ben Romdan, membres du
Grand Conseil,
M. Dupla, conseiller juridique et de législation,

Sous l'influence décisive du Résident Général, le résul-
tat de toutes les recherches antérieures fut versé au
creuset. Le rapporteur de la loi fut M. Dupla dont l'in-
fluence fut prépondérante dans les débats. Il en est sorti
un texte qui, dans sa contexture ressemble au décret du
23 novembre 1918 réglant le problème des terres collec-
tives dans les territoires militaires, mais il est conçu
d'une façon plus juridique, plus complète et surtout plus
nuancée. On se devait de produire un acte législatif de
cette qualité. En effet, outre les travaux entrepris en Tuni-
sie, la commission de législation pouvait se servir de ceux
réalisés dans nos autres possessions de l'Afrique du Nord
et elle avait en particulier l'exemple des législations algé-
riennes et marocaines sur la question.

Tous ces membres, nous l'avons signalé, étaient des
spécialistes. Les grandes directions des Finances et des
Affaires Economiques y avaient leurs représentants. Elles
sont intéressées par tout ce qui concerne l'équipement
économique et l'avenir social de la Régence. Un acte légis-
latif n'est d'ailleurs jamais complet par lui-même. Il a
toujours besoin d'un prolongement, d'une mise au point
à divers égards. En droit administratif français, les règle-
ments en forme d'administration publique, viennent tou-
jours préciser les lois. Il était normal que ces adminis-

trations qui auraient à connaître dans l'avenir de la situation économique de ces régions, fussent mises au courant et aient pu donner leur avis.

La présence de M. Bertholle, Inspecteur Général des Contrôles Civils, devait faire profiter la commission de son expérience personnelle et de celle de tous ses collègues du corps des contrôles civils. Nous savons que ces derniers, en l'absence de toute réglementation positive, furent appelés à prendre les mesures conservatoires qui s'imposaient. Par le moyen des commissions arbitrales, ils ont réalisé une œuvre considérable, celle d'identifier de nombreuses collectivités, d'apporter l'apaisement entre elles et de faire des sondages dans la mentalité des indigènes. Le gouvernement n'avait pas manqué de leur demander leur opinion sur la réforme à l'étude, et les rapports présentés par eux font le point sur l'état de la mentalité des populations dont on ne saurait faire abstraction pour une réforme de ce genre. Le nouveau décret devait d'ailleurs leur confier une mission délicate en leur demandant de proposer eux-mêmes pour la personnalité morale, les groupements qui seraient suffisamment cohérents et avancés. L'expérience de ces agents d'autorité devait donc servir au moment où une réforme foncière si importante allait s'élaborer.

Le président du Tribunal Mixte permettait de tenir la commission au courant de la jurisprudence suivie jusque là en matière de propriété privative et de jouissance collective. Nous avons vu en l'analysant, de quels éléments se compose cette jurisprudence. Elle avait depuis longtemps tranché des questions qui, en doctrine, étaient toujours aussi âprement débattues.

L'élément tunisien y avait sa représentation en la personne du Ministre de la Plume et des deux grands conseillers. Ils étaient les porte-parole qualifiés des collectivités.

Comme on le voit, la commission ne comporte que des techniciens. Aucun d'eux qui ait déjà pris parti sur le terrain doctrinal. Les discussions ne devaient pas faire traîner les travaux.

De toutes les réformes économiques prises pour faire face à la crise, sous le proconsulat de M. Peyrouton, le

statut des terres collectives fut certainement l'acte le plus important. Il est à noter qu'on a surtout envisagé le côté économique de la question, la fixation au sol des indigènes n'y est pas expressément prévue. Ces dispositions d'ordre technique, comme l'accession au droit de propriété, sont de nature à la faciliter, à l'aider, mais elles ne font en somme que la conditionner. Une fois la structure économique réalisée, il serait d'ailleurs plus facile de songer à la réforme sociale.

Lors des travaux préparatoires, on s'est largement inspiré du décret du 23 novembre 1918, comme nous le savons, mais on a vraiment perfectionné l'instrument. Le décret du 30 décembre 1935 complète heureusement la série des mesures prises par le Gouvernement du Protectorat pour régler la question foncière en Tunisie. L'immatriculation de la propriété privée (loi du 1^{er} juillet 1885), l'occupation des terres habous (décrets du 2 avril 1913, du 4 juillet 1923, du 27 juillet 1925, des 17 juillet et 14 septembre 1926, du 12 janvier 1937, et du 2 juillet 1935), le statut des terres collectives, telle se présente l'œuvre accomplie.

La dernière réforme fut donc celle relative aux terres collectives, peut-être parce que les problèmes soulevés étaient moins aigus et parce que la matière étant plus délicate, les discussions s'avéraient plus vives. D'ailleurs à défaut de lois, on avait une *coutume* foncière suffisante. Tous désiraient cependant que l'on sortît ce dossier des archives où il se trouvait enterré.

Quelques jours avant la parution du décret, la presse française déclarait: « Le décret qui va être promulgué apparaît comme le résultat de cet effort commun auquel ont utilement collaboré les divers services de la Régence. »

« La promulgation d'une législation positive était devenue une nécessité. Le gouvernement a compris que malgré la complexité du problème il devenait urgent de légiférer. Il importe en effet de soumettre à des règles juridiques les litiges assez nombreux que soulèvent les imperfections inévitables des délimitations collectives. Il convient de mieux protéger les droits des tribus en consacrant à la fois l'inaliénabilité de leurs droits, et l'abandon que l'Etat fait de son domaine éminent. Cela d'autant plus que

l'inscription du droit d'usage sur le livre foncier n'en assure pas actuellement une conservation suffisante, parce que la mention d'une charge subordonnée aux règlements administratifs n'a pas la valeur de l'inscription d'un droit légal.

« D'autre part, la loi tunisienne ne contient aucun statut, même embryonnaire, de la propriété collective, et ce qui est plus grave, les tribus de la terre collective ne se sont pas encore vu reconnaître la personnalité morale dont elles ont besoin pour gérer leurs biens ou défendre leurs droits. Pour éviter la disparition totale des terres collectives, au seul profit des spéculateurs, il faut établir *ne variatur* le sommier des terres » (1).

Comme on le voit, cette législation était attendue, étant donné qu'il n'y avait aucune réglementation en la matière, même à l'état embryonnaire. La nécessité de protéger les tribus contre elles-mêmes ne vient pas de considérations purement scholastiques. On sait qu'en Algérie la spéculation a battu son plein, et en Tunisie l'affaire Kouitéas a fait couler beaucoup d'encre. Les essais de mainmise par les spéculateurs sur les terres de tribu, devaient être jugulés.

« Ce texte, ajoute-t-on, comble une lacune essentielle de la législation tunisienne. Il tire profit de l'expérience faite déjà en la matière en Algérie et au Maroc; il ne s'embarrasse pas de disputes purement doctrinales qui obscurcissent une question déjà délicate. Il dégage les usages séculaires qui concourent au maintien traditionnel du droit des tribus sur les terres collectives : il oriente l'évolution de ce droit d'usage collectif vers la pleine propriété » (2).

On ne peut en faire un éloge plus précis; il mettait fin en effet à une longue période de flottement et il résolvait le problème de façon assez réaliste. Aucune obscurité n'en résultait des longues discussions doctrinales pourtant si vives. Il était donc enfin réglé, mais ce fut après bien des hésitations.

C'est seulement du jour où on s'est décidé à faire

(1) *Dépêche Tunisienne* du 28-12-1935.

(2) *Id.*

abstraction des considérations doctrinales et à bâtir sur le vif qu'une solution a été rendue possible.

La Tunisie, ayant profité de l'expérience faite ailleurs, il est intéressant d'étudier ce qu'elle trouvait de droit positif sur cette question. C'est pourquoi nous allons esquisser une courte étude de droit comparé à ce sujet.

CHAPITRE VI

Essai de droit comparé

Solution du problème en Algérie, au Maroc et en Libye

La solution apportée à la question dans d'autres pays d'Islam nous fera comprendre ce qu'a d'original le statut du 30 décembre 1935 et après combien d'essais il a vu le jour. Les terres collectives existent dans tous les pays musulmans en bordure de la Méditerranée, berceau des collectivités pastorales et nomades: l'Algérie, le Maroc, la Libye ont vu s'appliquer à des parties importantes de leur territoire une réglementation exigée par la nature collective du sol.

SECTION I. — LEGISLATION ALGERIENNE
SUR LES TERRES ARCH

L'Algérie a été la première à être dotée d'un statut en matière de terres collectives. L'acte fondamental en la matière est le sénatus-consulte de 1863. L'Empereur avait à cœur de régler cette question, de se montrer favorable aux indigènes, hanté qu'il était par sa fameuse idée du royaume arabe. Au cours d'un voyage en Algérie, il avait prêté une oreille attentive à ce que lui disaient les bureaux arabes. Ceux-ci l'avaient aisément persuadé de l'injustice du « cantonnement ». C'était pour eux une mesure de spoliation pure et simple des indigènes.

Le sénatus-consulte a été précédé d'une lettre écrite le 6 février 1863 au Maréchal Pélissier, Gouverneur de l'Algérie. Dans cette lettre, il déclarait: « Il faut convaincre les Arabes que nous ne sommes pas venus en Algérie pour les opprimer et les spolier, mais pour leur apporter les bienfaits de la civilisation. Or la première condition d'une société civilisée, c'est le respect du droit de chacun... Aussi

est-ce d'un consentement unanime que le projet de cantonnement soumis au Conseil d'Etat a été retiré ».

L'Empereur va jusqu'à décider que les Arabes seront désormais propriétaires incommutables des territoires dont ils ont eu jusqu'alors la jouissance traditionnelle, à quelque titre que ce soit. Il connaît pourtant la nature de ces terres arch, et sait que, jusqu'ici, les tribus arabes n'ont eu que l'usufruit du sol, mais il considère cet état de choses comme immoral. Il veut transformer l'usufruit en pleine propriété. « Le droit, m'objecte-t-on, n'est pas du côté des Arabes. Le sultan était autrefois propriétaire de tout le territoire et la conquête nous l'aurait transmis au même titre. » C'est ainsi sous forme d'objection que l'Empereur pose le problème. Mais pour lui, elle ne tient pas. Il se refuse à voir l'Etat s'armer des principes surannés du Mahométisme pour dépouiller les anciens possesseurs du sol. Il ne veut pas que sur une terre devenue française on invoque les droits despotiques du Grand Turc. Pareille prétention est à son avis exorbitante et voulut-on s'en prévaloir, il faudrait refouler toute la population arabe dans le désert et lui infliger le sort des Indiens de l'Amérique du Nord, chose impossible et inhumaine. Il faut donc chercher par tous les moyens à se concilier cette race, intelligente, fière, guerrière et agricole.

L'esprit chimérique de l'Empereur se reconnaît dans ses dispositions. Il a soif de popularité. C'est l'époque où l'Empire est à son apogée et où tout ne tient que par le prestige. Le sénatus-consulte, c'est, en somme, l'application de la lettre de l'Empereur. Il est à noter qu'il lui fut inspiré par l'élément militaire qui visait à éloigner les colons gênants. De 1860 à 1879, le Gouverneur Général de l'Algérie fut toujours un militaire, d'où l'influence considérable des bureaux arabes.

Un projet de sénatus-consulte élaboré au Conseil d'Etat fut présenté au Sénat le 9 mars 1863, avec un exposé des motifs par le Général Allard. Un rapport fut fait au nom de la Commission sénatoriale par M. de Casabianca. Le projet adopté fut promulgué le 22 avril de la même année. Il fut suivi par un règlement d'administration publique du 23 mai 1863, par une instruction ministérielle du 11

juin suivant et par une instruction du Gouverneur Général du 1^{er} mars 1865.

Le sénatus-consulte comprend deux groupes de dispositions :

1^o — Transformation des droits de jouissance des indigènes en droits de propriété collective au profit des douars : les tribus sont donc déclarées propriétaires des territoires dont elles avaient la jouissance permanente et ceci sur les terres arch, sebaga et maghzen.

L'Etat renonce gratuitement à ses droits au domaine éminent sur ces terres, et tranchant la question laissée douteuse par la loi de 1851, déclare qu'il reconnaît aux fractions de tribus ou douars la qualité de propriétaire du sol : « Les tribus d'Algérie, dit l'art. 1. du sénatus-consulte, sont déclarées propriétaires des territoires dont elles ont la jouissance permanente et traditionnelle, à quelque titre que ce soit ».

Le législateur n'a pas voulu constituer, tout d'un coup, le droit de propriété individuelle. Ce n'était pas en définitive le but de l'autorité militaire. D'autre part, on ne voulait pas écarter les autres membres de la tribu de toutes les parcelles ne lui appartenant pas. Le douar, personne morale, est seul propriétaire. Le sénatus-consulte prévoit toutefois qu'il pourra être procédé *par la suite* à la répartition des terres en toute propriété, entre les membres du douar.

Pour l'instant, le douar n'a qu'un droit restreint, comme le prouve l'art. 6. Il déclare que les terres collectives sont inaliénables. Par conséquent, comme les anciennes terres arch, personne ne peut les vendre, les engager, les hypothéquer. En somme le douar n'a pas un véritable droit de propriété puisqu'il n'a pas la faculté de disposition. On laisse seulement entrevoir la propriété individuelle et sans préciser davantage.

Le sénatus-consulte s'est contenté d'abandonner les droits que l'Etat possédait et qu'il avait revendiqués pour lui dans la loi du 16 juin 1851.

2^o — Constitution de la propriété individuelle : délimitation et division du territoire des tribus. La constitution de la propriété privée est donc pour l'instant une promesse. Avant d'y arriver, on prescrit différentes mesures telles que :

la délimitation des tribus, leur répartition entre les différents douars des pays de culture, la répartition des terres collectives entre les douars. Le décret prévoit en plus la division du sol de chaque douar en 4 groupes de terres : *melk*, *arch*, *parcours*, *Beylik*.

L'Etat se réserve les terrains de peuplement d'alfa qui ne sont pas occupés d'une façon permanente, mais seulement parcourus d'une façon intermittente par les tribus. De plus, il se réserve le domaine privé, le domaine public et les forêts.

Un commentateur du décret a déclaré : « Nous remarquons... la première apparition de la théorie de la propriété collective : on commence déjà à établir une fausse assimilation entre la situation des indigènes algériens et ceux des peuples germains et autres qui ont passé pour pratiquer à différentes époques de l'Histoire la forme de propriété dite « propriété collective »... Cette forme de propriété n'existait point en Algérie, mais l'influence de ladite théorie se trouve partout dans le sénatus-consulte dans les termes employés, comme dans les réformes et les procédures introduites. On regarde les terres *arch*, *sebaga* et *maghzen* comme des terres soumises au régime de la propriété collective et cela probablement parce que les coutumes attribuaient la possession de la terre, en cas d'abandon du détenteur ou de deshérence à un autre membre de la même tribu, à l'exclusion des étrangers. On les appelle désormais, dans les documents officiels : terres collectives de culture, ou terres collectives de parcours, suivant qu'elles servent à la culture ou aux pâturages ».

L'existence des terres collectives a donc été mise en doute en Algérie, comme en Tunisie. Cependant, on y a toujours reconnu des terres de cette nature qui se divisaient en deux catégories : terres de *naïba*, anciennes terres de *kharadj* et terres de *guich*, concessions domaniales aux tribus *maghzen*. Dans les deux cas, l'origine de la concession est patente. D'autre part, comme nous l'avons signalé, l'Etat en avait revendiqué la propriété par une loi de 1851. Cette loi établissait la nue propriété de l'Etat sur ces terres et reconnaissait aux tribus un droit de jouissance, rachetable dans l'intérêt de la colonisation. C'est ce qui avait amené au Cantonnement.

Le statut de 1863 prévoyait donc deux stades :

- la propriété collective de douars immédiatement,
- la propriété individuelle ultérieurement,

mais les réticences nombreuses et l'application qui en furent faites retardèrent l'accession à la propriété individuelle. Ce fut en tout cas le premier acte législatif réglementant dans un sens favorable aux collectivités la question de droit sur la terre occupée.

Ce texte est resté la base du régime actuel des terres collectives en Algérie. Les lois survenues par la suite se sont bornées à modifier, réglementer ou codifier les conditions d'accès à la propriété individuelle, les procédures d'enquête, les principes de gestion des communaux. Il tend au lotissement individuel des terres et à leur mise en circulation. Cette opération se fit longtemps attendre : « Jusqu'en 1870, fait remarquer M. Augustin Bernard, dans son ouvrage sur l'Algérie, on délimite les tribus et les douars. Mais nulle part la troisième opération n'avait été entamée. Or, comme le sénatus-consulte disposait que les terres étaient inaliénables, jusqu'à la constitution de la propriété individuelle et la délivrance des titres, la masse des terres se trouva immobilisée, les transactions foncières arrêtées, la colonisation paralysée. La loi de 1873, dite loi Warnier, votée par l'Assemblée Nationale, avait pour objet de reprendre et d'achever l'œuvre du sénatus-consulte, en remettant aux indigènes des titres de propriété individuelle. L'intention de mobiliser la terre indigène et de procurer des disponibilités à la colonisation... était excellente, mais l'exécution ne répondit pas à leurs espérances ».

En effet, la législation eut des résultats lamentables. Une fois propriétaires du sol, les indigènes se sont empressés de monnayer leur droit de propriété. Ces ventes ont réussi à appauvrir les tribus au profit de quelques colons ou notables indigènes peu scrupuleux. Le sénatus-consulte de 1863 ne défendait pas assez l'indigène contre lui-même, dès qu'il aurait acquis la propriété. A l'heure actuelle, la délimitation des tribus et des douars est à peu près achevée dans toute l'Algérie du nord. Il reste seulement à délimiter quelques tribus dans la région des steppes. On a ainsi reconnu plus de 700 tribus dont le territoire a été réparti en 1192 douars.

Sur 20.812.000 hectares, superficie de l'Algérie du nord, 13.773.000 hectares sont soumis au statut réel français : 7.039.000 hectares, la plupart en dehors du Tell, restent soumis au statut musulman.

SECTION II. — LEGISLATION MAROCAINE

SUR LES TERRES DE DJEMAÂ

Après l'Algérie, c'est le Maroc qui devait donner un statut aux terres collectives et ceci par le Dahir du 27 avril 1919.

La principale originalité de ce dahir est d'organiser la tribu pour gérer son bien sous la tutelle de l'Etat. La tribu est dotée de la personnalité civile et est représentée par une Djemaâ élue. Elle est chargée de l'administration des biens et intérêts du groupement, sous la tutelle du directeur des Affaires Indigènes, assisté lui-même d'un conseil de tutelle, comprenant sous sa présidence des fonctionnaires et des notables musulmans. « Sur ces bases, déclare Mérignhac, le Protectorat s'est efforcé de régler le double problème de la protection de l'indigène dans les biens qui lui sont nécessaires, et d'assurer, pour le surplus, l'utilisation et la mobilisation du sol ».

On a vu qu'en Algérie la législation très imparfaite avait laissé la porte ouverte à des abus criards et qu'en définitive les tribus avaient pâti des mesures prises en leur faveur.

Les terres collectives au Maroc sont donc inaliénables et imprescriptibles en principe. Toutefois, il pourra être procédé à un partage entre les chefs de famille de la collectivité, si la majorité des membres de la Djamaâ le décide et si le conseil de tutelle l'approuve. C'est donc l'accès à la propriété, mais entouré de garanties indispensables. L'indigène, une fois nanti du droit de propriété, ne peut pas d'ailleurs exercer sur sa terre tous les privilèges que son droit semble lui confier. On a voulu la mobilisation du sol, mais on a craint qu'il ne rentre trop vite dans le cycle des transactions commerciales. L'indigène ne peut aliéner qu'au bout de 10 ans.

On lui fait faire de la sorte un apprentissage de son mé-

tier de propriétaire. Il connaîtra mieux alors ses droits et ses devoirs quant à la propriété qui lui a été conférée. Cette mesure introduite avec prudence semble devoir donner de bons résultats. L'Administration a toujours un pouvoir de freinage dans la marche vers la propriété privée.

Les Djemaâ peuvent aussi passer des baux authentiques inférieurs à 3 ans sans qu'il soit nécessaire de solliciter l'autorisation du conseil de tutelle. Il en est de même pour les baux n'excédant pas un an, ou pour l'allocation des droits d'usage, par exemple pour le service des troupeaux et la constitution des réserves fourragères. Quant aux baux supérieurs à 3 ans, mais n'excédant pas 10 ans, elle peut les concéder avec l'autorisation du conseil de tutelle. En pareil cas, le bail est passé aux enchères, alors que dans le premier cas, c'est de gré à gré. D'autre part, le montant du loyer annuel est fixé par le conseil de tutelle.

Entrent dans leurs pouvoirs, non seulement les actes d'administration et de disposition, mais les actes d'aliénation perpétuelle. Elles peuvent également réclamer l'immatriculation des immeubles. Il va sans dire, qu'en pareil cas, l'autorisation du conseil de tutelle est nécessaire.

Comme il a d'ailleurs été pratiqué en Tunisie, l'Etat seul peut acquérir les biens de terres collectives et ceci en vue de buts précis comme l'expropriation pour cause d'utilité publique ou l'établissement de zones de colonisation. Nous avons vu qu'en 1919, le gouvernement tunisien avait constitué une commission d'études pour l'acquisition des terres destinées à la colonisation. C'est à cette occasion qu'ont été établis certains des rapports que nous avons analysés plus haut.

Un dahir du 5 septembre 1921 a rendu les dispositions qui précèdent applicables aux tribus de race berbère.

Le rôle du conseil de tutelle est considérable. Comme le fait remarquer Mérignhac, « son rôle... est protecteur à la fois de l'indigène et de la colonisation. Le conseil prend à la fois les intérêts de la collectivité à qui il doit laisser des terres suffisantes, et l'indigène qu'il ne doit pas laisser spolier. Il prévoit l'emploi des sommes provenant des opérations de ventes, expropriations ou de baux à long terme. Il les affecte à des remplois immobiliers, ou les distribue

entre les chefs de famille ou les affecte à des usages d'utilité générale : aumônes, frais de justice, hébergements des hôtes, etc... ».

Le statut marocain a conservé la cellule collective. Il l'a organisée et il la défend contre l'appauvrissement. Il faut dire d'ailleurs qu'avant cette législation, les aliénations se pratiquaient couramment et qu'elles étaient tolérées. Les concessions avaient été faites au début à des tribus militaires dont le Sultan avait besoin. Elles en possédaient le domaine utile et le Sultan n'en gardait que le domaine éminent. En principe, à la mort du bénéficiaire la terre faisait retour au maghzen. Toutefois, l'usage s'est vite introduit de laisser la terre aux mêmes familles. Les occupants ne firent donc plus de différence entre leurs droits et ceux de propriétaires melk. Ils se considèrent comme propriétaires définitifs. Ils accomplirent les actes d'aliénation et cela même à des non-musulmans. C'est ainsi qu'à Tanger, des terres de guich passèrent à des Européens.

L'origine de la propriété collective est donc assez spéciale au Maroc. Les concessions des souverains ressemblent assez à l'institution romaine du colonat militaire.

Avant le protectorat, la propriété privée était l'exception au Maroc, car le maghzen affirmait un droit éminent général sur tout le territoire. D'autre part, la propriété collective de tribu constituait la règle ordinaire.

On conçoit que le législateur ait eu à cœur de régler cette question rapidement. Sept années seulement après l'installation de notre protectorat au Maroc, le statut des terres collectives était promulgué, et de la sorte une immense partie du territoire marocain recevait une réglementation sage, cohérente et prudente.

SECTION III. — LES RÉFORMES FONCIÈRES ET LA FIXATION AU SOL DES INDIGÈNES EN LIBYE

Dès 1924, le Gouvernement italien s'était soucié de tirer parti des espaces inutilisés en territoire tripolitain pour les livrer à la culture et à la colonisation. Un décret royal publié le 1^{er} mai 1924 dans le bulletin officiel du gouvernement de la Tripolitaine fixe les règles à suivre pour expo-

prier les terres de steppes aux fins de colonisation.

L'art. 1^{er} déclare « aux fins de colonisation et pour satisfaire aux exigences des concessions agraires, à faire selon les règles en vigueur, le Gouverneur a la faculté d'exproprier les terrains de *propriété privée et collective*, pourvu qu'il s'agisse de terres de steppes qui, depuis 3 ans au moins, n'aient pas été vivifiées par des plantations d'arbres ou autres cultures rationnelles. La seule culture intermittente des plantes herbacées, ne constitue pas une vivification du terrain ».

C'est le premier texte à notre connaissance où le Gouvernement Italien prenne en considération les terres de jouissance collective pour en tirer parti. Elles peuvent être expropriées dans l'intérêt de la colonisation. Toutefois, pour que cette mesure n'ait pas les effets d'une spoliation, on prévoit des conditions restrictives. La terre collective occupée depuis plus de 3 ans et nettement vivifiée ne pourra être expropriée aussi sommairement. Il est d'ailleurs prévu une indemnité dont les conditions d'allocation se trouvent fixées dans le décret royal du 2 septembre 1912.

La préoccupation immédiate de l'Italie en Tripolitaine avait été la colonisation, dont les facultés d'ailleurs n'étaient pas encore bien connues au lendemain de la guerre. On sait quels mécomptes les Italiens trouvèrent dans leur occupation première de ce pays. A l'opinion italienne le comte Volpi déclarait, dans un article de presse: « Le problème de la colonisation libyque doit être évalué exclusivement dans sa double nature technique et économique. On estime d'après les techniciens pouvoir évaluer à un million d'hectares la surface cultivable y compris bien entendu celle des oasis. Le travail de reconnaissance de la propriété foncière et de lotissement est en cours et se poursuit rapidement le long de la zone côtière comprise entre le Djebel et la mer ». (1)

On conviendra que la portion pratiquement utilisable est bien faible au point de vue économique. L'article contient plus loin des phrases qui rappellent que l'Italie doit s'installer les armes à la main dans ce pays pourtant ingrat. On

(1) *Giornale di Agricoltura*, mai 1923.

ne doit pas ignorer que dans la conquête de la Tripolitaine, l'Italie a cherché plus un avantage de prestige qu'un avantage économique.

Le Comte Volpi fait remarquer que des obstacles considérables ont dû être surmontés dans le champ juridique. Tout effort de colonisation se serait brisé non seulement contre des droits de propriété antérieure, mais encore contre des états de fait simulant des droits tirant en réalité souvent leur origine de véritable abus, si on n'avait apporté des méthodes énergiques. Jamais, dans les enquêtes sur les disponibilités foncières, en Tunisie, en Algérie ou au Maroc on n'a trouvé pareil langage. Les premiers essais de la colonisation italienne ont quelque peu ressemblé à un transfert de la propriété des indigènes au profit des Européens. Quatorze ans plus tard nous voyons Mussolini parcourir cette région. Le ton et la formule changent.

Il s'agit de se concilier les éléments arabes de Tripolitaine. On envisage dès lors le problème non pas seulement sous l'angle technique et économique mais sous son aspect social. On veut assurer la *fixation au sol* des indigènes. Comme le faisait remarquer « L'Avvenire de Tripoli » dans un commentaire sur le décret royal du 3 Avril 1937 » l'attachement à la terre valorisée par le travail hausse l'homme à une forme de civilisation plus avancée. Le passage de l'état nomade à l'état sédentaire indique le début du développement plus régulier et non aléatoire de l'économie agraire. Aujourd'hui les Libyens ne se contentent plus de recueillir les quelques produits spontanés du sol ou de l'élevage, mais essaient déjà de transformer les milieux où ils vivent par des travaux permanents ».

L'aide et l'encouragement apportés par le gouvernement italien ont d'ailleurs pour but d'accélérer cette transformation. L'agriculture libyenne qui se développe peu à peu dans les zones qui ne se prêtent pas à la mise en valeur agricole par les familles de paysans italiens sera le complément nécessaire de l'œuvre de valorisation agraire de cette colonie. La visite du Duce avait précisément pour but de lui donner de l'impulsion.

Il est certain que l'organisation d'un paysannat indigène transformera les conditions de vie de ces nomades qu'ils

soient en Tripolitaine, en Tunisie ou ailleurs. Il est impossible de les civiliser au sens propre du terme si on ne leur donne une base, si on ne les *fixe*. D'autre part, la Libye possède des espaces suffisants pour la colonisation européenne et l'installation des indigènes. Le bassin de la Méditerranée est loin de l'engorgement démographique.

L'acte législatif qui réglemente la question est le décret précité du 3 avril 1937. Aux termes de l'art. 1 les terres de patrimoine de la colonie peuvent être données en concession même à titre gratuit à des cultivateurs indigènes, pour la mise en valeur avec transfert ultérieur de propriété.

Les zones destinées à la colonisation libyenne seront déterminées par décret du Ministre de l'Afrique italienne sur la proposition du Gouverneur Général de la Libye, le conseil supérieur colonial entendu.

Ce qui frappe tout de suite, c'est que l'indigène reçoit sa terre de l'Etat. Celui-ci affirme par là son droit éminent. D'autre part, l'accession à la propriété est prévue, mais là aussi différée. La condition en sera la mise en valeur rationnelle du sol. De la Tripolitaine au Maroc, le législateur a donc toujours la même préoccupation : assurer à la fois l'amélioration du sort de l'indigène, assurer le progrès économique et sauvegarder l'intérêt général.

Les lots concédés le seront dans la région côtière de préférence ou dans les oasis de l'intérieur. On y prévoit l'extension des cultures irriguées et la plantation d'arbres facilitée par l'irrigation. L'hydraulique sera donc à la base des nouvelles réformes. Dans un pays de sécheresse intense un plan hydraulique doit précéder l'installation des indigènes. La vie n'y est possible qu'en fonction de l'eau. C'est d'ailleurs ce qui rend la réforme onéreuse.

On a aussi prévu que les concessionnaires pourront bénéficier du concours financier du gouvernement de la Libye pour les travaux qu'ils exécuteront sur les lots. Cette aide financière sera accordée aussi aux propriétaires indigènes qui voudront effectuer des travaux d'amélioration de leurs entreprises. Comme on le voit, les mesures annoncées par Mussolini dans son discours de Tripoli de mars 1937 rentrent déjà dans leur phase active. La mise en application du décret avait d'ailleurs été prévue pour l'année agricole

même qui suivrait sa parution. En tout cas, les organismes techniques reçurent immédiatement des ordres pour reconnaître le plus rapidement possible les zones propres à la fixation au sol des indigènes.

L'Italie s'est défendue de les exploiter et de faire de la Libye une colonie d'exploitation : « Avec cette théorie, une région comme la Libye, ayant peu de richesses naturelles, et où les ressources sont encore à l'état potentiel aurait été négligée ». Telle est la thèse gouvernementale. Il est certain que l'Italie ne saurait attendre des résultats économiques substantiels d'une colonie telle que la Tripolitaine. On ne pouvait donc guère envisager le problème que sous l'angle du progrès social. La colonie est particulièrement pauvre et jusqu'ici l'action italienne s'est bornée à la zone côtière. La faible population musulmane limiterait d'ailleurs la portée de l'expérience.

La réforme apportée entre dans la réalisation des promesses faites au profit des Musulmans par Mussolini et il semble surtout que ce soit pour frapper l'imagination des populations arabes qu'on a entrepris de suite son application. Il y a là en tout cas matière à exemple pour les gouvernements. Ce qui est très particulier dans la législation foncière relative aux « terres de steppes » en Libye, c'est que la tendance a été d'un âpre courant de colonisation européenne vers une amélioration progressive du sort des indigènes.

Telles ont été les solutions apportées à la question des terres collectives et à la fixation au sol des indigènes dans les pays d'Islam voisins de la Tunisie. Ces deux aspects du problème peuvent se résumer en un seul : accès à la propriété privée considéré comme le meilleur stimulant à la production, comme la pierre de touche du progrès social. L'Algérie occupée depuis plus d'un siècle par la France a donné de bonne heure une solution au problème. Généreuse dans son principe, la législation s'est montrée réticente par la suite pour devenir enfin d'un libéralisme excessif. Ce fut la période des ventes massives. Il en est résulté un appauvrissement général des tribus et les effets recherchés par la loi ne furent pas atteints tout d'abord. Il fallut apporter des correctifs et chercher un frein dans la procédure.

Le Maroc, pays jeune, avait un immense domaine de terres collectives. Très vite, le Gouvernement du Protectorat élaborait une législation complète et prudente, tout en facilitant l'accession de l'indigène à la propriété, on le défendait contre lui-même. Le dahir marocain du 27 avril 1919 a fait l'objet d'études très intéressantes, comme celle de M. Louis Milliot, Professeur à l'Université d'Alger et qui a produit un ouvrage intitulé : « Les terres collectives (Blad Djemaâ) au Maroc ». Pour lui l'histoire des terres Djemaâ est nécessairement liée d'une manière étroite à l'application par le Sultan du Maroc des théories du wafî, du wafî de communauté et du karadj, et ce sont là les précédents historiques qu'il faut consulter. Personne n'a poussé plus loin que lui l'étude des sources pures en matière de terres collectives. Son étude a surtout un intérêt doctrinal. L'existence concomitante de la propriété collective en pays maghzen et en pays de siba montre que l'origine de l'institution doit être recherchée ailleurs que dans les théories de droit musulman. Il faut consulter l'histoire. Nous avons affirmé nous-même notre préférence pour la méthode historique.

Nos voisins de Tripolitaine ont également envisagé le problème des terres qu'ils appellent steppiques pour employer l'expression du comte Volpi lui-même (*giornale di agricoltura della dominica*, n° du 19 mai 1923) et plus tard « collectives » (décret du 1^{er} mai 1924). Après l'avoir surtout considéré sous l'angle de la colonisation, ils se sont convaincus de l'inutilité de leurs efforts. La Tripolitaine est trop faible en ressources pour la colonisation européenne. La politique totalitaire du fascisme qu'on peut comparer à la politique de prestige du Second Empire a considéré l'indigène et s'est inquiété de le fixer au sol pour améliorer sa condition.

La Tunisie a suivi de loin les autres possessions françaises de l'Afrique du Nord. Le caractère social de sa législation est non moins évident, et il est l'aboutissant logique d'une pratique administrative très humaine. Nous verrons d'ailleurs que l'application qui en est faite actuellement par le Gouvernement tend à considérer l'individu d'abord, la terre ensuite.

DEUXIÈME PARTIE

PARTIE JURIDIQUE

A la lumière des éléments que nous avons présentés dans la première partie de cette étude, il nous sera facile de comprendre l'économie et l'originalité du décret du 30 décembre 1935. C'est à l'analyse de cet acte législatif que nous allons consacrer cette deuxième partie.

Une des caractéristiques de la législation des terres collectives en Tunisie est d'être nuancée à l'extrême. Toutes les dispositions fondamentales des statuts algériens et marocains s'y trouvent. Son mérite est de prévoir l'accession à la propriété, mais en l'entourant de conditions restreintes, de nature à éviter les abus et les mécomptes. D'autre part, elle vise un but bien précis, celui d'assurer la création d'un paysannat indigène dont on sent à l'heure actuelle toute la nécessité en Afrique du Nord. C'est le seul moyen de faire disparaître des tribus de parias que le progrès économique et social n'a pas encore atteints.

En réalité on a largement profité de ce qui avait été fait dans les autres pays et de l'essai réalisé dans les territoires militaires. Nous avons analysé succinctement le décret du 23 novembre 1918. On avait réussi alors à réglementer les terres collectives dans cette partie de la Régence, parce qu'en réalité les doctrinaires s'en désintéressaient. L'Extrême-Sud n'a en effet qu'une importance économique secondaire. Il se recommande surtout par son intérêt stratégique. De plus, la méthode administrative qu'on y applique diffère totalement des autres régions de territoires

civils. Néanmoins, on avait fait l'expérience d'une législation. Il suffisait de la compléter.

Si on n'a pas jugé nécessaire en 1935 d'étendre le décret aux territoires militaires, c'est qu'on les considérait implicitement comme d'une importance et d'une essence différentes du reste de la Tunisie. D'ailleurs le texte qui régit les territoires du sud était applicable de suite dans toutes ses dispositions. Au contraire, le décret du 30 décembre 1935 ne s'appliquera que par paliers, progressivement. On veut identifier la tribu, cellule de la législation, comme au Maroc. A l'occasion, on procédera même à une révision des délimitations antérieures et cette dernière disposition, comme nous le verrons, n'est pas superflue.

La législation qui nous occupe ne vise donc que les territoires civils, mais elle comprend de la sorte toute la Tunisie économique.

Le législateur ne s'est pas contenté d'établir une réglementation, il a éclairé le texte par des définitions et posé certains principes. On ne trouve aucune disposition abstraite, mais des affirmations de principes longtemps discutés. C'est l'aboutissement de toute une évolution historique. C'est la condensation d'efforts nombreux. On y trouve la consécration de coutumes musulmanes auxquelles se mêlent des dispositions inspirées des législations modernes. On a ménagé les intérêts matériels tout en respectant les éléments spirituels, les « impondérables » comme disait Bismarck. Cette législation donne satisfaction à l'indigène qu'elle protège et à l'Européen dont l'œuvre de progrès se trouve aidée.

Le décret a réalisé une réforme à la fois politique, économique et sociale. Il a déclaré les terres collectives inaliénables : il a consacré les droits de jouissance des tribus, l'Etat renonçant à son domaine éminent sur ces terres. Il a d'autre part réalisé un triple objet :

- 1°) acheminer la propriété collective vers la propriété privative ;
- 2°) conserver les terres de parcours en consacrant cependant les vivifications même antérieures à 1901 ;
- 3°) consolider les droits de jouissance des tribus.

Pour y aboutir, il a prévu diverses dispositions. Des organes de gestion et de tutelle sont créés ayant pour base la tribu : c'est en somme ce qui a été fait au Maroc ; en Algérie au contraire, on avait pris pour base le douar. Tous les actes intéressant la collectivité dotée de personnalité morale sont exécutés ou autorisés par ces organismes. La limite de leur compétence est bien fixée ; une solide démarcation établie entre les actes d'administration et les actes de disposition. L'assiette du droit pourra être reconnue à nouveau et affirmée au moyen de diverses procédures. La question si importante du bornage est largement étudiée. De même les litiges seront réglés par une procédure judiciaire sérieuse et selon les compétences variées. Enfin elle prévoit dans le détail les conditions d'accession à la propriété.

C'est un commencement de décentralisation, une amorce de vie juridique et économique locale.

Nous étudierons toutes ces dispositions en 6 chapitres :

Chapitre I. — Principes généraux et définitions. La personnalité morale.

- II. — Les organes de gestion et de tutelle.
- III. — Le patrimoine collectif.
- IV. — Les règles de procédure. Le bornage.
- V. — La juridiction.
- VI. — L'accession au droit de propriété. Vivification et usucapion.

CHAPITRE PREMIER

Principes généraux et définitions

La personnalité morale

La définition liminaire de la terre collective est de nature à couper court à toute discussion : « La terre collective, déclare l'art. 1^{er}, est le bien insaisissable, inaliénable, et imprescriptible, possédée en commun, sous le contrôle administratif par un groupement, chaque chef de famille ayant droit seulement à une quote-part de jouissance ».

Elle possède donc les trois caractères reconnus de tout temps à la terre collective : insaisissabilité, inaliénabilité et imprescriptibilité. Elle ne peut être aliénée, donc l'occupant n'a pas le droit de propriété tel qu'on l'entend en droit romain, avec le jus utendi, fruendi, et abutendi. C'est un droit réduit qui ne ressemble en rien au droit de propriété quiritaire. Le temps, la prescription ne sauraient en faire acquérir la propriété. Elle ne peut également être saisie. On en assure l'intégrité.

C'est une terre possédée en commun. Le fait de possession est affirmé. Il ne s'agit donc pas d'une terre morte : cette dernière étant la terre qui n'est d'aucune utilité pour quiconque, qui n'est ni vivifiée, ni même occupée. D'après Zeys, la terre morte est celle exempte de toute attribution spéciale et dont on ne retire aucune utilité. Une terre morte, c'est un bien abandonné. Elle a quelque ressemblance avec une chose perdue car on ne tire aucun profit ni de l'une, ni de l'autre. D'ailleurs, le droit positif tunisien a fait une distinction. Le décret du 13 janvier 1896 décrit la terre morte telle que l'entend la législation actuelle (1).

Cette possession est exercée en commun, collectivement,

(1) *of. supra*, page 22.

d'où le nom de « terre collective ». Il est à noter qu'on ne s'est pas étendu dans la définition pour spécifier la nature de cette collectivité. C'est un groupement, sans plus. On ne sait pas, au prime abord, s'il s'agit de la famille, du douar, de la tribu ou d'un simple groupement, même organisé. Nous savons seulement que la terre est *possédée en commun*. Ceci d'ailleurs sous la haute main de l'Administration et à ce sujet il est intéressant de noter par qui sera exercé ce rôle. Le contrôleur civil était tout désigné pour cela.

Sa mission est nettement définie par une circulaire résidentielle du 6 avril 1936 : « Quoique n'étant pas mêlé directement aux opérations de gestion et de tutelle, le rôle des Contrôleurs civils dans l'application du nouveau statut des terres collectives n'en demeure pas moins d'une extrême importance. Non seulement il lui appartient d'exercer sur les actes du caïd dans ses fonctions de président du conseil de gestion et du conseil de tutelle son pouvoir général de contrôle, mais il doit être le grand animateur et le censeur de ces organismes. »

On lui fixe donc le rôle d'animateur dans cette vaste réforme. En réalité, le succès de l'entreprise repose en grande partie sur lui. Le décret doit être appliqué par étapes, tribus par tribus à mesure que celles-ci acquièrent la personnalité civile. Or le Contrôleur civil est consulté sur l'opportunité d'accorder la personnalité juridique en chaque cas d'espèce. L'application du décret dépend donc totalement de l'intérêt qu'y apporteront les Contrôleurs civils. C'est eux qui appelleront les groupements à la vie juridique en proposant « les collectivités parfaitement identifiées et cohérentes qui paraissent être devenues aptes à jouir de la personnalité civile (circulaire précitée) ». A chaque chef de famille est reconnue une quote-part de jouissance ; donc pas de propriété indivise comme cela a été soutenu par quelques auteurs, en particulier par M. Dumas. D'autre part, il n'est même plus question de reconnaître une propriété quelconque sur ces terres comme celui-ci le prétendait et désirait le voir consacrer par le législateur.

Au sein de la collectivité, c'est le chef de famille qui

reçoit le droit de jouissance. C'est lui qui est en réalité le détenteur du droit dont le sujet est la tribu. Il apparaît comme une sorte de fondé de pouvoir.

La définition que nous venons de voir donne une description complète de la terre collective et coupe court aux hésitations doctrinales.

Le législateur a voulu également définir le contenu du domaine de ces terres collectives. Pratiquement, que fait-on rentrer sous cette rubrique ? A cet égard, il distingue trois groupes de terres :

1°) les terres de cultures et de parcours dont le groupement jouit en commun.

2°) les terres de cultures dont les membres de la collectivité se sont partagé la jouissance à titre facultatif ou individuel ;

3°) les terres de culture ou de parcours en excédent cédées à loyer, à mogharsa ou à enzel, soit à des membres de la tribu, soit à des tiers.

Dès lors, le contenu de la terre collective peut se trouver plus vaste qu'il ne paraît à première vue. Non seulement on y verse les terres dont la jouissance est collective, mais celles aussi dont la jouissance est individuelle si elle provient d'un partage opéré antérieurement sur les terres de la collectivité. Là encore, jusqu'à nouvel ordre, l'occupation ne suffit pas à justifier la propriété. L'usucapion existe mais comporte des délais différents. Certains déclarent la prescription inopérante d'une façon générale : « Le droit musulman, déclare de Tornan, n'admet pas plus la prescription extinctive que la prescription acquisitive », ce qui est certainement exagéré pour la prescription acquisitive, mais vrai pour l'autre. Clavel constate d'autre part que : « en droit musulman, l'usucapion n'existe pas ; la prescription acquisitive y est inconnue » — « al Takadom ou action du temps, ou prescription, n'a aucune influence sur les droits abstraits et incorporels, dit-on ailleurs » — « de même Padel et Steeg constatent que la prescription ne figure pas au nombre des modes d'acquisition ». Le droit ottoman semblait d'ailleurs confirmer cette tendance. L'art. 1674 du code civil ottoman déclarait : « le fait de ne pas exercer un droit pendant un temps plus ou moins long n'en en-

traîne pas la déchéance ». C'était donc consacrer l'absence même de prescription extinctive. La Cour d'Alger, le 12 avril 1854 constate aussi que « la loi musulmane n'admet pas la prescription comme mode d'acquérir la propriété. Le Tribunal de Mascara le 26 décembre 1906 juge également que la loi musulmane n'admet pas la prescription comme moyen d'acquérir la propriété.

Or de nombreux auteurs musulmans affirment l'existence de la prescription acquisitive ; la durée de la possession varie cependant selon les rites et l'objet possédé. En tout cas le législateur tunisien la consacre ; les art. 32 et 33 entérinent des situations en se basant précisément sur une occupation plus ou moins longue.

Les moyens d'administration ordinaire, comme la *mo-gharsa*, les *baux* ne sauraient faire échapper des parcelles de terres au communal collectif.

Le législateur va même si loin qu'il déclare « présumée collective, la terre sur laquelle aucun des membres de la tribu ne peut justifier d'un droit de propriété privative ou indivise, la preuve en est, bien entendu, admise : il faut justifier d'une co-propriété héréditaire. » Le décret du 23 novembre 1918 prévoyait déjà une exception en ce sens en disposant à son art. 4 : « tous (les) immeubles situés dans les *caïdats* visés à l'art. 1^{er} et possédés par des particuliers ou indivisément par les héritiers du fondateur de la propriété, jusqu'à la deuxième génération inclusivement continuent... d'être régis par le droit commun. » Il est également prévu pour ces immeubles que leur immatriculation pourra être demandée par les particuliers dans les conditions et les formes ordinaires de la loi foncière du 1^{er} juillet 1885. On est donc admis à faire preuve de propriété privative, mais dans chaque cas la preuve est entourée de formes restrictives. Il faut lutter contre la présomption légale.

La définition de la terre collective est complétée à l'art. 2, où il est décidé qu'aux effets du présent décret, la tribu de terres collectives comprend tout groupement administratif, familial ou quelconque, composé de sujets musulmans, et qui justifie d'un droit de jouissance collective, sur une des terres visées à l'art. 1^{er}, quelle que soit l'origine de ce droit.

La tribu est donc le *groupement* auquel il est fait allusion

à l'art. 1^{er}. On spécifie expressément qu'elle est composée de sujets musulmans. Aucune immixtion n'y sera donc admise provenant d'étrangers. La justification la plus simple du droit sera l'occupation de longue durée. Celle-ci remonte parfois si loin qu'on ne conteste même pas leur droit de jouissance et qu'on exige aucun titre.

C'est à la tribu que sera accordée la personnalité morale, soit d'office, soit à la demande de ses membres ou des tiers intéressés. Il est assez probable que ce soient les intéressés eux-mêmes qui la réclament, car c'est une notion trop abstraite, pour qu'ils en recherchent les avantages. Quels sont-ils en effet ?

Comme le fait remarquer Berthelemy, « s'il y a contestation sur la nature de ce concept juridique, on est parfaitement d'accord sur son but (1) et M. Vandervelde le définissait ainsi dans le rapport sur la loi belge du 27 juin 1921. D'après lui « c'est un procédé destiné à fournir une protection suffisante en les ramenant à l'unité, à des intérêts qui sans cela demeureraient fuyants et dispersés. Permettre à ces intérêts de se grouper, de revêtir la forme d'un organisme pourvu d'une individualité juridique, c'est là le mystère de la personnification civile ».

La tribu sera plus forte, représentée par une personne humaine ou juridique que par une foule inorganisée de chefs de famille. L'union de tous dans un groupement ayant la personnalité juridique aura pour effet de constituer un faisceau de forces et permettra une défense effective de leurs intérêts.

Pour Berthelemy, la personnalité morale n'est en somme qu'un procédé juridique destiné à établir entre individus et collectivités des relations de droit pareilles à celles qui existent de personne à personne. Toute une partie de nos institutions commerciales a d'ailleurs pour base ce procédé juridique : « la personnalité des sociétés ».

Il rend en droit public les mêmes services de clarté et de simplification. On peut discuter, certes, sur l'application qu'il faut en donner, mais il ne paraît guère raisonnable

(1) Berthelemy, *op cit*

de s'en tenir à une négation pure et simple, comme c'est le cas pour M. Jèze. Berthelemy estime qu'il est un peu enfantin de s'imaginer qu'on fait du nouveau en modifiant les formes de langage par lesquelles on exprime des situations juridiques parfaitement claires pour quiconque s'en tient à la langue courante et traditionnelle.

Comment sera pratiquement accordée cette personnalité morale ? En un mot, quelle procédure sera suivie ? Qu'il nous suffise de prendre un cas d'espèce et de considérer le décret du 29 avril 1937 (17 sfar 1356) accordant la personnalité civile à la tribu des Ouled sidi Ali ben Aoun du caïdat des Hammama. C'est la première application du décret sur les terres collectives. Le préambule est ainsi conçu : « Vu le décret du 30 décembre 1935, fixant le régime des terres de jouissance collective, vu le rapport du 7 mai 1936 de la commission nommée par maroudh du 20 février 1936, aux fins de constater l'identité de la tribu des Ouled sidi Ali ben Aoun du caïdat des Hammama, de procéder au recensement de ses membres, et de vérifier la consistance des terres collectives en leur jouissance, en vue de concéder la personnalité morale à cette tribu :

sur la proposition de notre Premier Ministre, avons pris le décret suivant :

Art. 1^{er}. — *La tribu des Ouled sidi Ali ben Aoun est dotée de la personnalité civile.*

Il est donc procédé préalablement à la désignation d'une commission chargée de faire l'enquête. Elle a la même composition que les commissions arbitrales ordinaires. Elle est présidée par le Contrôleur civil et on y trouve le Caïd, le Cadhi, des notaires, etc... Elle est nommée par Maroudh, comme toute commission ordinaire, cet acte ne lui conférant qu'un rôle précis qu'elle ne peut dépasser à peine de nullité de la procédure.

Son but est de constater l'identité de la tribu et dans le présent exemple, elle nous déclare que celle-ci se compose de 8 fractions ; Mairia, Abadlia, Jouaouda, Besadria, Aouinia, Srairia, Jemaila, Abdel Mouttaleb. La liste des chefs de famille est jointe au décret.

Il appartient aussi à la commission de vérifier la consis-

tance des terres collectives dont jouit la tribu et de les délimiter d'une façon très précise. Quoique cela puisse paraître fastidieux, nous allons énumérer les limites de la tribu en question pour montrer quelles bases ont été prises.

Art. 3) Le territoire sur lequel la tribu des Ouled sidi Ali ben Aoun exerce des droits de jouissance collective est ainsi délimité :

au nord : limite avec les Ouled Akrim fixée par arbitrage de la commission nommée par maroudh du 26 décembre 1923 dont les décisions ont été homologuées par maroudh du 25 juin 1936 ;

à l'ouest : limite du caïdat des Hammama et du caïdat des Fraichiches fixé par décret du 30 août 1905.

au sud-ouest : limite du habous de Sidi Aich, fixée par maroudh du 15 novembre 1913.

au sud : limite avec les Ouled M'nasser fixée par arbitrage de la commission nommée par maroudh du 26 mai 1936 dont les décisions ont été homologuées par maroudh du 24 mars 1937.

au sud-est : limite avec les Ouled Hadj Khedma, fixée par arbitrage de la commission nommée par maroudh du 10 mai 1934, et dont les décisions ont été homologuées par maroudh du 25 juin 1936.

à l'est : limite avec les Ouled Youssef, fixée par arbitrage de la commission nommée par maroudh du 28 février 1935 dont les décisions ont été homologuées par maroudh du 25 juin 1926.

Ces limites sont portées sur les plans homologués par maroudhs visés plus haut ».

Cette énumération assez sèche en soi nous permet de faire une constatation pourtant intéressante. C'est que les limites choisies sont toutes fixées par un acte antérieur et définitif : on prend, soit une limite administrative comme celle des caïdats, soit celle entre deux terres délimitées précédemment par des commissions arbitrales. Aucune limite ne peut être mise en question. Le territoire occupé par la tribu a donc une consistance certaine. Il n'y a pas lieu d'ordonner en pareil cas de nouvelles délimitations ni d'accorder la personnalité morale sous condition. Elle lui est accordée d'emblée.

Par contre il nous est arrivé d'assister aux travaux d'une commission chargée d'enquêter sur l'identité d'une fraction dans le caïdat de l'Aradh. La commission a été obligée de se prononcer dans un sens négatif. Si la consistance du territoire était certaine, l'identité de la tribu restait absolument floue. D'autre part, les intéressés ne saisissaient pas l'intérêt de cette innovation et ne firent rien pour aider les travaux de la commission. Il semble même qu'en cette circonstance les travaux aient été entrepris sur une équivoque, l'administration n'ayant pas saisi exactement les désirs des intéressés (1).

La pratique s'est introduite en pareille circonstance pour les fractions de se faire représenter par des avocats. Ceux-ci peuvent donc les conseiller utilement. Malheureusement ces procédures entraînent des frais considérables et souvent disproportionnés par rapport à l'importance économique de la terre. Les collectivités se trouvent de la sorte entraînées à des dépenses ruineuses.

La commission sur le vu des données recueillies se prononce pour ou contre la concession de la personnalité morale et fait des propositions en conséquence. Si ses conclusions sont acceptées, sur la proposition du Premier Ministre, un arrêté beylical est pris pour les sanctionner.

Le décret consécutif porte tous les éléments que nous avons exposés : recensement des membres, consistance des terres, nomenclature des chefs de famille, à la date de ces opérations, limite de la terre considérée, composition du conseil de gestion, proportion des fractions représentées : seules les modalités d'élection restant en suspens et se trouvant fixées par un arrêté ultérieur.

Le décret qui confère la personnalité morale peut aussi consacrer des opérations antérieures. C'est ainsi que, dans le cas des Ouled Sidi ben Aoun, il est reconnu que « par décision de la commission arbitrale nommée par maroudh du 24 février 1935, les Ouled Youssef (ouled Horchane) — des voisins — sont reconnus débi enzelistes d'une superficie de 430 hectares situés sur le territoire des Ouled Sidi ben Aoun... moyennant une rente d'enzel annuelle de

(1) Cheikhat de Chiab (Aradh), transport du 8-4-37.

430 frs ». C'est là en effet un revenu pour la collectivité reconnue. Il s'agit d'un acte utile à la collectivité comme il est prévu à l'art. 3 du décret du 30 décembre 1935.

Telle est la procédure d'accession à la personnalité morale. Elle est prudente. Malheureusement elle reste compliquée et il est à craindre qu'à ce rythme l'application du décret sur les terres collectives ne soit d'une extrême lenteur. Dans un territoire comme l'Aradh qui comprend une forte proportion de terres collectives, aucun décret n'a encore été promulgué en ce sens. Il est certain, d'autre part que ce sera à l'autorité administrative de les provoquer, car les intéressés ignorent trop la législation pour réclamer le bénéfice de ces dispositions, même si elles lui sont favorables.

Les effets de la personnalité morale sont tous résumés dans l'art. 3 du décret. Le but premier est de constater l'existence et l'identité de la tribu. En réalité, les tribus de Tunisie sont assez rares. Dans l'Aradh par exemple, on n'en compte guère que trois qui méritent véritablement ce nom : les Beni-Zid, les Hamernas, les Hazen. Ces tribus se sont divisées en une poussière de fractions ou sous-fractions. Ce sont pratiquement ces fractions qui seront atteintes sous le nom de tribus. Au sein d'une même tribu se sont en effet formés des groupements de fait pur et simple, mais réels cependant. Il ne sera pas difficile d'identifier la tribu, car ces groupements ont assez de relief. Ils ont gardé une véritable personnalité en défendant leurs intérêts, en se dressant les uns contre les autres pour revendiquer périodiquement telle ou telle parcelle de terrain. Nulle part, les revendications ne sont plus vives que dans ces régions où la terre est ingrate et le soleil implacable.

Le décret de personnalité civile l'habilite à exercer sous la tutelle de l'Etat ses droits sur les terres collectives. C'est là le but principal. Elle pourra accomplir tous les actes juridiques de la vie normale, et cela au moyen d'organes dont elle sera dotée. Sa capacité normale est limitée aux actes de gestion. Pour les actes plus importants des dispositions d'aliénation, elle devra faire avaliser ses actes par un conseil de tutelle. Cette précaution est destinée non pas à enrayer son activité, mais à la protéger et à éviter les abus constatés en Algérie.

Un autre effet sera de consacrer la délimitation décidée en 1901. L'inventaire opéré de 1902 à 1910 représente une situation définitive sans doute. C'était au moins l'intention du décret de 1901. Mais cette délimitation n'a été consacrée par aucun acte législatif pour chaque tribu. Les procès-verbaux des commissions de délimitation ne constituent qu'un catalogue, un indicatif pour les contrôleurs civils obligés d'arbitrer les litiges fonciers, en matière de terres collectives. Il est possible d'ailleurs que cette délimitation ne soit pas adéquate, qu'elle ne donne pas satisfactions aux tribus. En pareil cas, on pourra procéder à une nouvelle délimitation.

Mais le décret de 1935 est nuancé. Il n'accorde pas la personnalité, d'autorité, à toutes les tribus comme au Maroc. Il faudra un décret *pour chaque tribu* et ceci permettra une application complète et judicieuse de la législation. L'octroi de la personnalité civile n'a d'ailleurs rien de définitif. On peut « subordonner l'octroi définitif de la personnalité civile aux résultats de cette nouvelle délimitation, en ce cas la personne civile est constituée sous condition résolutoire ». (1)

La rédaction de ce paragraphe est très nette pour donner toute latitude à l'administration.

Même une fois constituée la personnalité peut être retirée.

On voit par conséquent que l'octroi de la personnalité civile se fera avec une extrême parcimonie. D'abord il faut un décret individuel : chaque tribu sera envisagée l'une après l'autre. Ensuite, il ne sera accordé que si la limite de la terre collective est identifiée d'une façon certaine. Sinon, il sera simplement provisoire. Bien mieux, comme cet octroi de personnalité est un acte de souveraineté, il pourra

(1) L'octroi de la personnalité civile, il est bon de le signaler, n'est pas absolument une innovation du décret de 1935; certaines tribus ayant revendiqué la propriété de parcelles de terres et ayant présenté une demande d'immatriculation, devant le grand nombre des ayants-droit en présence, il devenait impossible de déterminer un lot pour chacun. Le Président du Tribunal Mixte a alors proposé au Gouvernement de doter les collectivités en question de la personnalité civile. Cette pratique était devenue courante dès avant la nouvelle législation. Elle a permis de résoudre des problèmes extrêmement épineux.

être retiré à tout moment. La loi se trouve appuyée de freins d'une certaine efficacité.

La législation vise l'intérêt des tribus. Cela est si vrai que tous les actes nuisibles qui auraient été effectués avant l'octroi de la personnalité civile disparaissent. En effet, la tribu dont l'existence est constatée par un décret n'est réputée avoir existé antérieurement à ce décret qu'à l'égard de ses actes utiles à la collectivité de ses membres.

Le droit exercé par les tribus est incessible, insaisissable et imprescriptible, affirme l'art. 4. C'est ce que nous avons déjà vu dans la définition de la terre collective. Il est prévu que ce droit est exercé par les gens de la tribu, à l'exclusion des étrangers. Que faut-il entendre par là ? A cet effet, le législateur nous renvoie au décret du 23 novembre 1918 où une définition de l'étranger a été donnée.

Aux termes de l'art. 10 de ce décret, sont considérés comme étrangers au caïdat de la situation des biens : les non-musulmans, les musulmans non tunisiens, les musulmans ou les collectivités de musulmans qui n'ont, dans le caïdat, ni propriété ni établissement, ou qui n'en ont plus depuis plus de 30 ans.

Il va de soi que cette loi ne s'applique qu'aux musulmans, puisque la tribu est déclarée composée de sujets musulmans, et que c'est elle le sujet de droit. L'exclusion vaut même pour les musulmans non tunisiens, algériens, marocains, tripolitains ou autres. De même en sont exclus tous les musulmans même tunisiens qui n'ont pas de propriété dans le caïdat. En résumé, pour bénéficier de la loi, l'individu doit être : musulman, tunisien et propriétaire dans le caïdat. Il y a donc une triple condition de religion, de nationalité, de propriété.

La qualité d'étranger est prévue non seulement pour les individus, mais aussi pour les sociétés et associations : « sont également considérées comme étrangères au caïdat, les sociétés et associations formées entre personnes dont une seule sera étrangère, par application du paragraphe précédent ». Il sera donc impossible pour un étranger de tourner la loi, même en constituant une société. Or, ceci est capital. Les spéculateurs les plus dangereux ont souvent été les sociétés immobilières ou les individus qui se cachent derrière la façade de tels groupements.

Il est toutefois prévu que si une collectivité administrative, fraction ou sous-fraction de tribu étrangère à un caïdat vient à lui être rattachée par décret, ses membres seront par là admis à acquérir librement des immeubles dans le caïdat.

Comme on le voit le patrimoine de la tribu est sévèrement défendu contre son imprévoyance et contre la rapacité des spéculateurs. Après avoir décrit à l'art. 1 les terres qui rentrent dans son contenu, on excepte un certain nombre d'immeubles qui ne sauraient en faire partie.

L'art. 5 dispose en effet que « sont expressément exceptés des dispositions du présent décret, un certain nombre d'immeubles qu'il énumère, à savoir ;

1°) les propriétés immatriculées au profit du domaine de l'Etat ou des particuliers. Ceci est normal, puisque ce sont là des propriétés privées, spécifiquement identifiées et pourvues de titres.

2°) les terres en nature de forêts. Il est de règle normale que celles-ci fassent partie du domaine de l'Etat. « Ce sont des biens peu productifs : leurs propriétaires, pour tirer de leur domaine de plus beaux revenus, ont une tendance naturelle à défricher : or, il est important que les forêts soient conservées non à raison de ce qu'elles produisent, mais à raison du bien qu'elles font ou du mal qu'elles évitent autour d'elles. L'administration a seule pour rôle de veiller à l'intérêt général : c'est pour cela que la domanialité est le meilleur régime applicable aux forêts. » (1)

3°) les terres salines ;

4°) les terres non immatriculées qui appartiennent privativement au domaine de l'Etat ou à des particuliers en vertu de titres ou de pièces revêtues de l'estampille prévue à l'art. 2 du décret du 14 janvier 1901. Ces terres ont en effet été réputées privatives, lors des travaux des comités de délimitation.

5°) les zones des agglomérations urbaines, les zones d'oasis, d'olivettes et de jardins, les terrains allotés par la Direction des Affaires Economiques.

Dans les villes ou les oasis, ainsi qu'aux alentours, la

(1) Berthelemy, *Droit administratif, régime forestier*, p. 865 et ss.

propriété est, depuis longtemps, privative. Lors des travaux de 1901, on les avait déjà exclus d'office des zones collectives.

D'ailleurs, le décret prévoit qu'en sont exclues, d'une manière générale, toutes les propriétés, dont le caractère privatif aura été établi par des maroudhs, préalablement au décret de personnalité, ou ultérieurement par des décisions judiciaires. Ces biens restent soumis au droit commun sans restriction ni réserve.

Le préambule de la loi prévoit incidemment que le droit de jouissance des tribus se transforme en droit de propriété privative aux conditions prescrites dans les dispositions fixées au décret.

Les intentions du législateur sont donc nettement expliquées dans le préambule. Il veut acheminer la jouissance collective vers la propriété collective, puis vers la propriété individuelle ; mais auparavant, il prépare le terrain à cette vaste réforme foncière. Il a défini la terre collective et a délimité son domaine en déclarant ce qui en fait partie d'abord, et en spécifiant ce qui en reste exclu.

Cette terre qui porte la tribu, nous savons ce qu'elle est. Quant à la tribu, elle seule possède des droits sur la terre à l'exclusion des étrangers. Pour lui permettre de les exercer d'une façon efficiente, elle sera dotée de la personnalité civile. Les organes de gestion effectueront dans la pratique les actes courants de la vie juridique et ceci sous le haut contrôle de l'administration. Cette personnalité morale est destinée à la tirer de la torpeur où elle se trouve enlisée ; mais elle ne leur sera concédée qu'avec des restrictions. Dans chaque cas il est procédé à une enquête pour définir la tribu. D'autre part elle n'est accordée sans conditions que si la délimitation en est certaine, non imprécise. Sans cela la personnalité n'est accordée que sous condition résolutoire. Enfin, même si elle est accordée d'emblée, le souverain peut la retirer.

Les groupements resteront, non pas seulement des poussières ethniques, des fractions minimes de tribus, mais des réalités juridiques efficientes. Depuis longtemps déjà ces groupements à base familiale se sont surtout façonnés. Le lien est extrêmement lâche. C'est ainsi que dans l'Aradh

on ne trouve qu'un chaikhat ethnique sur 33. C'est dire que le groupement ethnique est fort rare. Au lien familial s'est ajouté le lien d'intérêt. Il faut voir en effet, sur le terrain, deux groupes revendiquer une parcelle, pour comprendre combien la solidarité joue de chaque côté. Les groupes vivent d'ailleurs souvent comme ennemis, côte à côte, et il n'est pas sans intérêt qu'on précise une fois pour toutes le contenu de leurs droits.

Nous avons donc étudié la personnalité morale de tribu *in abstracto*. Elle doit être en principe d'une utilité certaine. C'est même la condition *sine qua non* de la loi. Si l'on veut fixer l'indigène au sol, il faut rechercher d'abord, non pas l'individu, mais le groupement.

C'est par ce moyen qu'on a commencé au Maroc et en Algérie. La propriété privative s'organisera au sein de la tribu comme dans l'empire chérifien, au sein de la djemaâ et comme en Algérie au sein du douar. Nous aurons dans la suite à reprendre la question sous un autre aspect. Quelle chance cette réforme a-t-elle de réussir ? La personnalité morale, concept abstrait sera-t-elle saisie par l'indigène, et partant, saura-t-il en faire usage ? tel est le problème : Qu'il nous suffise simplement de le poser ici. Il aura sa place dans la partie critique de cette étude.

La personnalité morale, la tribu, la terre collective, l'étranger, tels sont les éléments fondamentaux posés dans ce préambule du décret et qui seront analysés par la suite d'une façon plus étendue. Nous commencerons par étudier les organismes dont se trouve pourvue la tribu pour assurer les actes de sa vie juridique.

CHAPITRE II

Les organismes de gestion et de tutelle

Nous réunirons dans la présente rubrique l'étude des chap. I et VII de la loi, c'est-à-dire : les organes de gestion et de tutelle d'une part, et la caisse centrale des collectivités d'autre part. Tous ces organismes visent à exercer les droits possédés collectivement par la tribu. Avant de les envisager, il est bon de préciser le mécanisme de cette opération.

« Nous pouvons être de trois manières propriétaire d'un champ, déclare Berthelemy : individuellement, indivisément, collectivement. Collectivement, c'est-à-dire à nous tous envisagés comme n'étant qu'un. Dans ce dernier cas on pourra bien dire qu'à nous cinq (par exemple) nous ne formons qu'un seul sujet de droits : et, pour la facilité de l'explication on pourra dire aussi que ce sujet est semblable à une personne dont celui de nous que nous désignerons sera le *représentant* : mais cette personne, ici, loin d'être distincte de nous cinq n'est autre chose que nous cinq pris ensemble... Les biens des associés sont séparés du patrimoine de l'association. Qui donc est propriétaire de celui-ci ? Ce sont les associés réunis comme s'ils ne faisaient qu'une personne. La même conception peut être étendue aux personnes morales de droit administratif, qui, toutes, en définitive, apparaissent comme des collectivités agissant à des fins diverses » (1).

Qu'il s'agisse en effet de l'Etat, des départements, des communes, d'une djemaâ, d'un groupement de chefs de famille en terres collectives, on trouve en définitive la même fin : « grattez n'importe quelle personne morale et

(1) Berthelemy, *op. cit.*

vous rencontrerez une association ordinaire, avec tous ses éléments essentiels, déclare Van den Henvel dans « Association sans but lucratif ».

Les organismes que prévoit le décret sont destinés à gérer une propriété collective. Comment s'analyse le concept de propriété collective ? Elle diffère de la propriété ordinaire par certains caractères qu'il est nécessaire d'envisager dans une étude de ce genre. La propriété collective en effet a vraiment un caractère très spécial :

« C'est que le titulaire du droit n'est pas modifié par l'adjonction de nouveaux membres à la collectivité. C'est que toute procédure touchant à ce patrimoine collectif est simplifiée. Au lieu d'assigner « le tout » par exemple, le créancier de la collectivité n'assignera que son représentant. C'est même par son ou ses représentants que la collectivité exercera ses droits pour le profit définitif de tous, comme cela a lieu dans les sociétés commerciales. Aucun, enfin, n'a le droit individuel sur le patrimoine collectif, et ce patrimoine entièrement séparé des droits particuliers de chacun échappe aux créanciers de chacun : mais cela n'empêche pas que c'est à tous ensemble que le patrimoine collectif appartient » (1).

Tels sont les contours de la propriété collective. Ces caractéristiques sont vraies pour une association commune comme pour une collectivité. Les actes des individus ne sauraient affecter le patrimoine commun, et le décret de 1935 prévoit à son art. 3 que les actes accomplis par certains membres de la tribu antérieurement au décret de personnalité, ne lui seront opposables qu'autant qu'elle les aura ratifiés selon la procédure organisée par le décret de personnalité ou par le présent décret. Il est normal que la tribu n'accepte les actes individuels qu'après examen. La législation pousse même à l'extrême limite le respect de ces droits : Ces actes antérieurs ne sont valables que s'ils sont *utiles* à la collectivité de ses membres.

Mais par qui sera pratiquement exercée cette propriété collective ? A cet égard, il faut distinguer. La loi prévoit deux sortes d'organes :

(1) Berthelemy, *op. cit.*

- un organe de gestion par tribu ;
- des organes de tutelle.

Et même parmi les organes de tutelle on distingue : un conseil de tutelle local et un conseil de tutelle central.

SECTION I. — ORGANE DE GESTION

On n'en prévoit qu'un par tribu : il est composé des chefs de famille. Il n'a pas été prévu ici de représentation pour les groupements comprenant moins de 10 chefs de famille, comme cela était réglé à l'art. 5 du décret du 28 novembre 1918. Ici, il n'est pas fixé de chiffre minimum.

Sont considérés comme chefs de famille, les hommes bien entendu, ayant la responsabilité d'une famille. Les femmes sont également admises à la représentation dans deux cas :

1. — La femme, veuve, sans enfants, dans la tribu dont elle est originaire. Ici donc, deux éléments : il s'agit d'une femme qui était mariée et qui se trouve dans sa tribu d'origine même si elle n'a pas d'enfants. Elle est pour ainsi dire émancipée.

2. — La femme veuve tutrice d'enfants mineurs dans la tribu dont son mari était originaire. Cette femme se trouve donc exercer un droit, même dans une collectivité de laquelle elle n'est pas sortie, où son mariage et sa qualité de tutrice lui confèrent des droits.

Dans bien des cas en effet, la famille, dans le bled, se trouve dirigée par une femme dont les conditions de vie sont particulièrement pénibles. Il est normal qu'elle soit appelée à la représentation de l'intérêt commun, du patrimoine collectif.

Le nombre des membres de chaque conseil est variable selon l'importance de la tribu. Ils sont élus par les chefs de famille. D'autre part, chaque fraction a un nombre de représentants qui varie selon son importance au sein de la tribu. Le décret précité dispose en effet, à son art. 5 « Le conseil de gestion de la tribu des Ouled sidi Ali ben Aoun sera composé de 9 membres : chacune des fractions composant la tribu élira un membre : la fraction des Abdel Mouttaieb élira deux membres ».

Il est à remarquer qu'au présent décret, on parle de con-

seil de gestion, alors que le décret du 23 novembre 1918 parle de conseil de notables. Il n'y a qu'une différence d'appellation : leurs buts et leurs attributions sont les mêmes. D'ailleurs les dispositions prévues pour le conseil des notables seront valables pour le conseil de gestion en tant qu'elles ne s'opposent pas aux termes du présent décret.

Sans doute, le mode de désignation diffère quelque peu. Mais il est certain que, dans les deux cas, ne pourront être représentants « ni d'anciens fonctionnaires publics ou assimilés révoqués de leurs fonctions, ni des personnes ayant subi une ou plusieurs condamnations pour délit de droit commun ». Il y a lieu avant tout d'assurer la moralité des conseils de gestion. Ici, l'élection est le mode normal de désignation des représentants. En territoires militaires au contraire, il est dressé des listes et sur ces listes, le caïd, le Kahia ou le khalifat a compétence étendue, choisit les membres du conseil des notables ? Bien entendu, ces opérations ne sont valables qu'après approbation du chef du bureau des Affaires Indigènes.

Quant à ses attributions, elles sont résumées à l'art. 8. Le conseil de gestion représente la tribu : il administre les biens communs et en dispose dans les limites déterminées par le décret, suivant les formes, conditions et autorisations qu'il prescrit. Il est apte à ester en justice au nom de la tribu, tant en demande qu'en défense, sauf à se munir des autorisations réglementaires.

Il peut déléguer ses pouvoirs à l'un de ses membres, pour des objets déterminés.

Sa compétence vise donc en premier lieu les actes de gestion : tout acte de gestion a pour objet ou pour résultat de conserver, de diminuer ou d'augmenter un patrimoine. Pratiquement, quels seront les actes accomplis ?

Il peut autoriser « un partage de cultures d'une durée limitée ». En un mot, les représentants peuvent décider que les terres non réservées à la jouissance collective peuvent faire l'objet d'une occupation exclusive de la part d'un chef de famille. Toutefois, cette occupation est temporaire. Il pourra être procédé par la suite à un autre partage. C'est, tout simplement, la formule de l'ancien mir.

La condamnation du mir a été faite par la plupart des économistes et en particulier par M. Yermoloff, dans son ouvrage cité sur la Russie agricole : « ne pouvant plus appliquer son travail d'une manière tant soit peu lucrative à la petite parcelle qui lui revient, et qu'il risque de se voir enlever tous les jours, le paysan attaché à la glèbe, comme il était autrefois assujetti à son seigneur, ne peut même pas réaliser, transformer en argent comptant, la valeur si infime qu'elle soit du petit lopin de terre qui est soi-disant à lui. »

Il fait ainsi remarquer que le beau principe du droit de chacun à la terre se réduit inévitablement au droit de mourir sur un lot de terrain épuisé, inculte, ne suffisant pas à nourrir son homme. Il estime, en conséquence, que le système de la propriété collective ne vaut absolument rien. En effet, il exclut toute idée de progrès, il ruine la population au lieu de la préserver contre la misère : Il amène un prolétariat d'un nouveau genre qui n'est sous aucun rapport préférable à l'autre.

La propriété de mir était collective avec changement périodique de lots. Ce système enlevait tout intérêt lucratif aux moujiks. Non seulement ils n'avaient pas la parcelle, en exclusivité, mais ils étaient menacés sans cesse d'un changement de lopin. C'est évidemment un écueil à éviter dans l'application du partage au sein du patrimoine collectif.

Cette formule peut néanmoins être excellente car elle apprendra à l'indigène à se consacrer à un lopin de terre et à le fructifier. En un mot, il s'habituera de la sorte à vivifier la terre. Il doit savoir que c'est à cette condition seulement qu'elle lui est attribuée définitivement. C'est en somme un apprentissage de son futur état de propriétaire. Toutefois, il est à souhaiter que les partages interviendront judicieusement pour éviter les inconvénients qui avaient rendu le mir si impopulaire en Russie et avaient abouti à la loi sur la propriété du 19 février 1861. (1)

(1) L'Oukase du 19 février 1861 accordait la terre au moujik mais moyennant une redevance. Cette condition restrictive eut pour effet de mécontenter les paysans et de leur faire sous-estimer l'intention généreuse du Tsar. L'effet moral de la loi fut donc tout opposé à ce que l'on avait attendu.

D'ailleurs ce partage n'est définitif qu'une fois homologué par le conseil de tutelle local.

D'autre part, il appartient aux conseils de gestion de proposer chaque année un état des terres appelées « terres en excédent » et que nous aurons à étudier. Notez qu'il peut simplement proposer. Là encore il n'a qu'une faculté d'initiative. Les baux passés sur ces terres seront gérés par lui durant l'année qui suit la location.

Le conseil de gestion peut également demander que les terres non indispensables au parcours des troupeaux soient allotis entre les membres de la tribu pour être plantées d'arbres fruitiers. Ici le partage aura un effet encore plus profond que celui visé précédemment. La plantation d'arbres est un acte suffisant pour justifier par la suite d'un droit de propriété.

En matière de baux, le conseil de gestion ne peut passer librement que ceux ne dépassant pas une année. Il peut également, sans autorisation, donner des permis temporaires de pacage à des particuliers ou des groupements étrangers à la tribu. De même le partage annuel des cultures entre les contribuables, est un acte libre d'administration.

Quant aux baux supérieurs à un an mais inférieurs à 4 ans ils doivent être autorisés par le conseil de tutelle local : ceux supérieurs à 4 ans, par le conseil de tutelle central.

En somme, les pouvoirs d'administration du conseil de gestion sont extrêmement limités. Il peut seulement passer les baux n'excédant pas un an, délivrer des permis temporaires de pacage et procéder au partage de cultures annuelles entre les contribuables. Pour les autres actes, il a besoin d'homologation. Il ne pourra jamais engager sérieusement le patrimoine collectif. En matière de baux, il est même prévu qu'il ne pourra en être concédés qu'aux membres de la tribu. En somme, deux limitations ; quant aux locataires, quant à la durée et celle-ci est déterminée.

D'ailleurs, même les décisions qu'il prend librement peuvent être attaquées devant le conseil de tutelle, comme nous le verrons par la suite.

Pour les actes de disposition, il faut, bien entendu, égale-

ment l'homologation des organismes supérieurs. Il pourra accomplir tous actes de disposition tels qu'ils sont énumérés à l'art. 15 parag. 2. du code tunisien des obligations, mais seulement après autorisation du conseil de tutelle local, et sous réserve de l'approbation du souverain. On voit de quelles précautions on s'entoure.

Or, que prévoit l'art. 15 du code des obligations. « Sont considérés comme actes de disposition au sens du présent article, la vente, l'échange, la location pour un terme supérieur à 3 ans, la concession à enzel, la société, le partage, la constitution de nantissements et les autres cas expressément indiqués par la loi ». Pour les actes de ventes, il ne saurait y avoir de doute : la terre collective est par définition inaccessible et inaliénable. Pour la location nous avons vu que le décret comprend des dispositions spéciales, encore plus restrictives que la loi. Le conseil de gestion ne peut passer que les baux d'une durée d'un an au maximum.

Quant à la forme, les actes de disposition doivent être établis par acte notarié et revêtus de l'approbation du cadhi. Tous les contrats arabes sont d'ailleurs passés par-devant notaires pour être valables.

Il appartient également au conseil de gestion de demander une nouvelle délimitation, partielle ou totale, des terres de la tribu. En réalité, ce sera lui qui, dans la majeure partie des cas aura l'initiative de cette opération. Même une fois la tribu bien définie et son domaine identifié, il restera des contestations. Si les limites sont nettes sur le papier ou le plan, il est parfois difficile d'en faire application sur le terrain. Le sol meuble des terres collectives, le cours incertain des oueds, la précarité de la végétation et l'absence de relief sérieux, rendent souvent la délimitation fort difficile. Il est à souhaiter que dans les opérations futures, on apporte un peu plus de précision que par le passé. On a souvent pris, comme point de reconnaissance, des palmiers, des jujubiers et autres repères périssables.

Quant aux titres arabes, même estampillés, ils font preuve d'une élasticité incroyable. On trouve des limites fixées de la façon suivante : au nord un djebel ; à l'ouest ; un oued ; à l'est, une ruine romaine ; au sud, un djebel à nouveau. La nomenclature est absente. Même si on a don-

né des appellations aux limites, 30 où 40 ans plus tard on n'est plus d'accord. On place facilement les limites à 2 ou 3 kms de distance selon les intérêts des parties. Le conseil de gestion sera fréquemment amené à réclamer une nouvelle délimitation, car l'identification des tribus n'arrêtera pas les contestations entre elles.

D'autre part, quand il sera procédé à l'attribution de lots individuels, pour consacrer la vivification d'une terre, la tribu prendra part aux opérations. Elle y sera représentée par un délégué spécial. Il importe en effet que la communauté soit au courant de toute décision qui affecte son patrimoine. Son représentant pourra être amené à faire valoir les droits des tierces personnes. De la sorte, il jouera le rôle d'avocat de la collectivité, vis-à-vis de celui qui revendiquera une parcelle, comme propriété privative.

La demande de cession en pareil cas est individuelle. Elle n'est pas instruite par le conseil de gestion. C'est le conseil de tutelle qui en est chargé. Il assiste donc en spectateur aux opérations, mais a éventuellement son mot à dire.

Le conseil de gestion peut donc accomplir seulement les actes d'administration de minime importance. D'autre part, il lui appartient de prendre l'initiative de certaines décisions (art. 21 et 23). Mais ce sont aux organismes supérieurs de passer à l'exécution. En un mot, il a des pouvoirs de location de courte durée, et des pouvoirs d'initiative. Faut-il regretter cette capacité réduite ? Il ne semble pas. En effet, les actes intéressant la tribu sont des actes de faible importance. La culture n'y occupe qu'une place secondaire. Les terres collectives sont surtout terres de pacage et de parcours.

L'essentiel, c'est que le conseil de gestion ait une faculté d'initiative en matière de partage, soit provisoire, soit définitif. Et précisément, ceci a été prévu (art. 21 et 24). D'autre part, les membres du conseil de gestion sont de simples fellahs qui n'ont pas une éducation commerciale et juridique suffisante pour faire des actes importants. En somme, le législateur leur a laissé une capacité suffisante. Pour les actes ayant une certaine importance, il y aura le contrôle des conseils de tutelle.

La procédure devant le conseil de gestion est la même que devant les conseils de notables des territoires du sud : « Les résolutions du conseil des notables seront rédigées sans frais : par écrit et sous forme de procès-verbal », par un notaire faisant fonction de secrétaire. Toutes les délibérations sont consignées sur un registre tenu à cet effet.

Afin que toute la publicité souhaitable leur soit donnée, il est prévu que la copie du procès-verbal sera affichée pendant 8 jours au chef-lieu du cercle. Lecture en sera faite sur ce marché par un notaire et après invitation crieée à y assister. Il faut en effet que les décisions soient portées à la connaissance des contribuables, et même le cas échéant des étrangers.

Chaque membre du conseil de gestion a la faculté, pendant le délai d'affichage de 8 jours de présenter par écrit ou verbalement au conseil de tutelle local, les oppositions ou réserves de toutes sortes qui n'auraient pas été mentionnées au dit procès-verbal. Par conséquent, les représentants ne s'engagent vis-à-vis de leurs contribuables qu'en connaissance de cause.

Les pouvoirs du conseil de gestion sont plus étendus que ceux des conseils de notables. En effet, « les résolutions des conseils de notables ne seront exécutoires qu'après approbation du conseil de tutelle local ». Il s'agit là des résolutions quelles qu'elles soient. On ne fait aucune restriction. Ils n'ont qu'un pouvoir de représentation, d'initiative, sans plus, mais jamais un pouvoir d'exécution.

Au contraire, en territoires civils « les actes d'administration des biens collectifs... sont accomplis librement par les conseils de gestion ». Il est vrai que parmi les actes d'administration on ne fait rentrer que les actes de faible importance, tels que location ne dépassant pas un an, permis temporaire de pacage accordés à des étrangers, partage annuel de culture, autant d'actes qui n'engagent que momentanément le patrimoine commun.

Les réunions sont provoquées soit par les membres élus, soit par le contrôleur civil, soit par le Premier Ministre. C'est au caïd de convoquer le conseil et de présider les séances. En dehors du siège du caïdat, ce rôle appartient au kahia ou au Khalifat. Il est à noter que les décisions sont

prises à la majorité des voix des membres présents. D'autre part, un quorum est exigé pour la validité des délibérations. Il faut au moins les deux tiers des membres.

SECTION II. — LE CONSEIL DE TUTELLE LOCAL

Il se trouve un des organismes essentiels de la loi. La tribu est l'arbre et lui est le tuteur. Il est d'ailleurs le mieux qualifié pour assurer l'application de la loi. Il juge de près, se trouvant dans la région. D'autre part, sa composition donne des garanties sérieuses. Aussi ne faut-il pas s'étonner qu'il ait reçu une compétence assez vaste.

L'art. 13 du décret prévoit que le droit de tutelle de l'Etat est exercé par le Premier ministre. Il est assisté dans cette fonction de conseils locaux. Ceux-ci ressemblent à des yeux qui scrutent l'évolution foncière, économique et sociale sur les territoires de terres collectives. Le conseil central, dans la majeure partie des cas, se prononcera affirmativement sur le vu de décisions ou propositions du conseil local, organe le mieux renseigné.

Le conseil de tutelle local est « une commission permanente qui aura sur les actes des tribus, le pouvoir de contrôle ci-après déterminé et dont la mission consistera à prévenir la dépossession ou l'appauvrissement de populations établies dans la circonscription ». C'est une définition identique à celle que fournit en territoires militaires le décret de 1918. En effet, il constitue une sorte de frein chargé de réprimer une mobilisation trop rapide de terres comme en Algérie, et partant un appauvrissement progressif et total des tribus. C'est là son objectif unique. Sa composition est assez sage pour l'atteindre.

Cet organisme comprend en effet : le caïd, le cadhi, le receveur de l'enregistrement, 2 Tunisiens musulmans *lettrés* désignés par le Premier Ministre. L'élément administratif est assez averti des choses du pays pour apprécier à leur juste valeur les décisions ou les propositions du conseil de gestion. D'autre part, en exigeant la présence de deux Tunisiens lettrés, on habitue peu à peu l'élément local à la vie juridique d'un groupement. Enfin, ils seront les mieux ren-

seignés sur la condition économique, ethnique et sociale de la collectivité, car en réalité ce sont les seuls représentants importants de l'élément local. Les fonctionnaires passent, mais eux vivent de la vie du pays.

Quel est, en la matière, le rôle du Contrôleur civil ? On l'a déclaré l'animateur de cette réforme dans une circulaire précitée. Il s'exerce de deux façons. C'est d'abord sur sa proposition que les musulmans lettrés sont nommés par le Premier Ministre. Le contrôleur civil est le plus qualifié pour connaître les éléments et les milieux indigènes lettrés de sa circonscription. D'autre part, il y a lieu d'apprécier la moralité des personnes à présenter.

D'autre part, il pourra, mais exceptionnellement, — c'est le terme du décret — présider le conseil de tutelle. Il faut pour cela un ordre de l'autorité supérieure. La présidence ordinaire de ces organismes appartient en effet au Caïd. Il y a sur ce point une différence fondamentale avec le décret réglementant le régime des terres collectives en territoires militaires. Il y est en effet prévu que le conseil de tutelle se compose du chef du bureau des Affaires Indigènes dont relève le caïdat et le conseil de tutelle est présidé par lui. Il fait donc partie d'office de ce conseil et d'autre part il en reçoit la présidence.

Nous avons signalé que le régime administratif en territoires militaires correspond à un stade d'évolution moins avancé de la part des indigènes. Dès lors, l'action de l'autorité se fait sentir d'une façon plus ferme et plus précise ; c'est en réalité l'officier des Affaires Indigènes qui constitue le pilier, l'élément central de cette législation.

En territoires civils, le contrôleur n'y pourra donc jouer qu'un rôle accidentel et passager. Il est vrai que toutes les délibérations passent par ses services et qu'il lui appartient alors d'accompagner son visa de toute remarque et observation qu'il jugera utile.

Il est à noter que cette commission est permanente et qu'elle pourra donc se prononcer à tout moment sur les actes des conseils de gestion. Pratiquement, il existe une commission de tutelle au siège de chaque caïdat, kahialik ou khalifalik à compétence étendue. De cette façon, elle se trouve très près de la vie locale. La présidence en est dévo-

lue dans l'intérieur, aux kahias et aux khalifats. C'est une formule de décentralisation des plus heureuses et qui permettra d'aller plus rapidement en besogne.

Quelle est sa compétence ? Comme l'indiquent les termes même du décret c'est un organe de tutelle, donc de contrôle. Il a peu d'initiative, il se borne généralement à contrôler. Mais en cette matière ses attributions sont des plus vastes. Il joue aussi le rôle d'organisme d'appel contre certaines décisions du conseil de gestion. Il a en premier lieu le pouvoir d'homologuer certains actes passés par ce conseil. C'est ainsi que les terres collectives « non réservées à la jouissance collective » peuvent être partagées, comme nous l'avons déjà vu, à fin de culture. Cet acte, autorisé par le conseil de gestion, doit être homologué par le conseil de tutelle local. La date d'homologation marque le point de départ de la durée convenue. Par conséquent, avant qu'il ne se soit prononcé, l'acte n'a que la valeur d'une proposition toujours inopérante. Le retrait de l'autorisation de partage étant aussi prévu, il n'a de valeur qu'après homologation.

Les baux n'excédant pas 4 ans, mais supérieurs à un an doivent être également homologués par lui.

Il a certains pouvoirs d'initiative: l'art. 19 prévoit que les terres collectives de parcours, nécessaires aux besoins de la tribu ne peuvent être ni morcelées ni occupées individuellement, d'une manière constante et permanente, mais le conseil de tutelle local peut décider que ces terres seront délimitées ou que leur périmètre sera révisé après déclassement. En un mot, il lui appartient de faire procéder à une nouvelle délimitation de ces terres. Ceci est extrêmement important car il s'agit là du domaine qui reste strictement collectif.

D'autre part, c'est à lui de dresser chaque année « un état énumératif, avec croquis approximatifs, des terres collectives qui, n'étant plus nécessaires aux besoins de la tribu, pourraient être louées ou aliénées à des tiers ».

En ce dernier cas il agit sur la proposition du conseil de gestion.

Enfin, il peut proposer que soient alloties des terres non indispensables au parcours des troupeaux pour être plantées d'arbres fruitiers. C'est lui qui par la suite sera juge

de la mise en valeur et décidera si la parcelle doit être laissée au concessionnaire, ou si on doit la lui retirer. Il devra conformer ses décisions au degré d'exploitation : en certains cas, il lui sera loisible d'accorder un nouveau délai.

Enfin, il fonctionne, comme une sorte de justice de paix. Il reçoit en effet les « réclamations ». Or, on sait que ces régions de terres collectives sont entre toutes le domaine de la chékhaia (plainte). « Toute réclamation (contre les actes de partage à fin de plantation) devra être portée dans le délai de trois mois devant le conseil de tutelle local qui statuera sauf recours devant le conseil de tutelle central ». On conçoit facilement qu'un individu puisse s'estimer lésé soit parce qu'il avait occupé un terrain donné à autrui, soit qu'il ait commencé à exploiter.

De même, en ce qui concerne les actes d'administration du conseil de gestion. Tout chef de famille qui s'estimera lésé par un de ses actes pourra porter sa réclamation devant le conseil de tutelle local qui statuera en dernier ressort.

On veut arrêter autant que possible les réclamations à la base. Comme les actes d'administration n'ont qu'une durée limitée, il n'y a pas d'inconvénient à ce qu'il statue en dernier ressort.

Pour les autres, au contraire, l'effet peut être définitif, et il y aura toujours un moyen de recours au conseil de tutelle central.

Comme on le voit, son rôle est varié et nuancé. Il homologue les actes d'administration et de partage de cultures des conseils de gestion. Il prend l'initiative de faire procéder à la délimitation des terres de parcours nécessaires à la tribu, qui doivent rester dans le patrimoine commun. D'autre part, il dresse l'état des terres excédentaires et qu'on peut louer ou aliéner à des tiers. Il notifie, en ce dernier cas, aux intéressés l'arrêté qui décide de l'aliénation des terres en excédent. Il joue un rôle important en matière de partages de terres à fin de plantations et il est chargé d'en assurer l'exécution ainsi que le respect des conditions posées. Il fonctionne en appel contre les décisions des conseils de tutelle en matière d'actes d'administration.

A noter qu'il n'a aucun pouvoir en matière d'actes de dis-

position. Ceux-ci peuvent être effectués par le conseil de gestion. En ce cas, c'est le conseil central qui homologue, le conseil local étant seulement appelé à donner son avis. De même, il doit fournir son opinion quand est sollicité ou demandé le partage des terres à fin de plantations. En effet, s'il est chargé d'en assurer l'exécution, il n'a ici qu'un avis à émettre, mais pas d'initiative à prendre.

Le conseil de tutelle a donc beaucoup plus d'envergure que le conseil de gestion, et ceci à première vue ne manque pas de surprendre. Qu'il ait le pouvoir d'homologation, cela est normal, puisque son rôle est de contrôler les actes de la tribu, et d'éviter son appauvrissement. Mais on doit conclure malgré tout que la personne morale que représente la tribu est considérée absolument comme un « incapable » au sens juridique du terme.

Certaines attributions du conseil de tutelle pourraient, semble-t-il, être exercées par le conseil de gestion. Pourquoi, par exemple, confier au premier le soin de décider une nouvelle délimitation des terres de jouissance purement collective ? Le conseil de gestion serait apte à le décider. (1) De même, pour l'établissement de l'état annuel des terres en excédent. Ce sont là, qu'on le veuille ou non, des actes de gestion. Or, le conseil de tutelle n'est pas une émanation de la tribu. C'est un organe avant tout *administratif* et tout à fait extrinsèque à la tribu.

Son rôle devrait être parallèle à celui du conseil de gestion. Or, il n'en est rien.

Cette objection perd peut-être de sa force si on considère la tribu comme un mineur. En pareil cas, c'est en effet au tuteur d'exécuter tous les actes qui concernent le patrimoine. Le législateur ne l'indique pas explicitement. On reconnaît toutefois que la capacité qu'on lui accorde est limitée. C'est quelque chose de comparable à la capacité de la femme mariée, donc capacité extrêmement réduite.

La tribu ne peut s'engager de son plein gré : « tous contrats passés par les membres de la tribu relativement à la propriété ou à la jouissance des terres collectives, seront

(1) Le conseil de gestion, peut seulement « demander » une nouvelle délimitation.

nuls de plein droit. Seront également nuls de plein droit tous contrats passés par les représentants de la tribu en dehors des formalités et autorisations prévues ». Elle ne peut donc ni grever ni augmenter son patrimoine sans autorisation. Qu'elle ne puisse le grever, c'est normal. Il faut craindre avant tout sa prodigalité. Si elle n'apparaît pas comme un prodigue, elle a l'air cependant d'un incapable, juridiquement parlant.

SECTION III. — CONSEIL DE TUTELLE CENTRAL

Au sommet de cette organisation administrative apparaît le conseil de tutelle central. Il est composé de divers chefs de services et techniciens et de deux membres de la section tunisienne du Grand Conseil. Il intervient dans les actes les plus importants qui concernent le patrimoine de la tribu.

Il arrête définitivement le procès-verbal établi au mois de juillet de chaque année pour les terres en excédent : « Le procès-verbal de délibération indiquera la valeur locative ou vénale des dits immeubles. Cet état sera définitivement arrêté par le conseil de tutelle central et homologué par notre Premier Ministre ».

Son autorisation est nécessaire pour les actes d'aliénation tels qu'ils sont prévus à l'art. 15 par. 2 du code tunisien des obligations.

Il statue en dernier ressort sur les réclamations portées d'abord devant le conseil de tutelle local et concernant le partage à fin de plantations. Il donne son avis pour l'attribution définitive après plantations. Si son avis est favorable, un décret décide l'attribution définitive du lot complanté et ceci « gratuitement, à concurrence de sa part virile au preneur qui justifiera de l'existence d'arbres fruitiers en pleine croissance ».

De même les baux excédant 4 ans sont soumis à son autorisation.

Il donne son avis lorsqu'il s'agit de convertir la propriété collective en propriété privative. Cette mesure est prise sur la proposition du Premier Ministre et sur l'avis conforme du conseil de tutelle central. C'est également lui qui, le cas

échéant sera appelé à donner son avis pour la déchéance à l'encontre du bénéficiaire. Le décret prévoyant d'autre part, la consécration du droit de propriété sur les terres déjà vivifiées, l'avis du conseil central sera toujours sollicité. Ce sera également à lui de recevoir les déclarations en pareil cas.

Il joue le rôle d'arbitre en matière de baux ou autres contrats établis par le conseil de gestion si le Premier Ministre fait opposition ou si la tribu n'est pas d'accord avec le preneur : « Les taux des redevances, loyers, ou prestations relatifs aux parcelles attribuées à enzel, à mogharsa ou à bail sont établis par accord entre le bénéficiaire et le conseil de la tribu, ou à défaut d'accord, et en cas d'opposition de notre Premier Ministre, par arbitrage du conseil de tutelle central, sur avis du conseil de tutelle local ».

Des sommes viendront ainsi rentrer dans la caisse des collectivités et nous verrons que le fonctionnement de cette caisse est organisé ; « les modes de remploi seront déterminés par le conseil de tutelle central... »

Il doit également donner son avis dans l'éventualité d'une nouvelle délimitation des terres de la tribu, que cette délimitation soit partielle ou totale. De plus, « les procès-verbaux et plans ainsi que les pièces relatives à la publicité seront soumis au conseil de tutelle central, qui pourra faire procéder aux rectifications qu'il jugera utiles ».

Son rôle est facile à définir. Il est appelé à se prononcer toutes les fois que le patrimoine collectif doit être affecté d'une manière définitive et cela prend les formes les plus diverses. Tantôt, il s'agira de fixer les limites du patrimoine collectif, sa consistance. Une autre fois, ce sera pour se prononcer sur l'attribution d'un lot en pleine propriété. Tantôt, il s'agira d'actes de disposition : ventes, baux de longue durée, etc... En certains cas, où les intérêts des contribuables doivent être sauvegardés, il aura les attributions d'un organisme d'appel.

Ce rôle très important n'est pas défini dans le présent décret. Mais sur ce point sont applicables en territoires civils, les dispositions du décret du 23 novembre 1918 qui expliquent le fonctionnement de cet appel.

Il est en effet institué à Tunis, sous le nom de conseil de tutelle central, une commission permanente qui statue sur les appels formés contre les décisions prises par les conseils de tutelle locaux dans les limites des attributions qui leur sont conférées. Il y a lieu de noter que pour les territoires militaires il a une compétence beaucoup plus étendue, car il se prononce éventuellement contre les décisions des commissions arbitrales. Or, en territoires civils, il y a des juridictions d'arbitrage, mais pas de commissions arbitrales. On se trouve à un stade plus avancé d'évolution juridique. A la compétence administrative, on a substitué la compétence judiciaire.

D'autre part, la composition du tribunal diffère. Dans les territoires militaires il est prévu que le président en est le délégué à la Résidence Générale, s'il a rang de Ministre Plénipotentiaire ou de délégué à la Résidence Générale. Sinon, la présidence appartient à un magistrat. Or, en territoires civils la présidence en est dévolue au délégué à l'Administration Tunisienne. Ce titre ayant été supprimé, on ne sait, dans l'état actuel des choses qui le remplacerait ? (1).

Quant à la procédure d'appel, elle est la même. L'appel des parties contre les décisions des conseils de tutelle locaux sera déposé au Secrétariat Général du Gouvernement Tunisien, sous forme d'acte notarié. Il ne sera recevable que s'il est formé dans les quinze jours qui suivront la notification par voie administrative de la décision du conseil local, et par un nombre de personnes égal au moins au 1/5 des contribuables de la collectivité intéressée. Mention que cette condition est remplie, doit être indiquée par le notaire dans l'acte en question.

Quant aux séances du conseil central, elles ne sont pas publiques. On décide que les décisions sont prises à la majorité des voix, celle du président étant prépondérante en cas de partage. Les décisions ne sont pas motivées ; elles ne sont susceptibles d'aucun recours. Le conseil central statue

(1) Il semble que ce rôle doive revenir au Directeur de l'Administration Générale et Communale chargé d'organiser la vie juridique des collectivités rurales et qui englobe dans ses services l'ancienne « Section d'Etat ».

donc en dernier ressort. Les intéressés en reçoivent communication par la voie administrative.

Comme il s'agit d'un organe chargé de veiller à l'intérêt du patrimoine collectif, il est prévu que la procédure est gratuite et que toutes les pièces et documents sont dispensés du timbre et d'enregistrement.

On voit de quelles précautions le législateur a entouré sa réforme et décidé de concéder la personnalité morale et l'accession à la propriété.

Sans doute, la tribu est appelée à la vie civile. C'est elle la cellule de la réforme ; elle agira donc par ses représentants élus et groupés dans un conseil de gestion. Mais ces derniers sont peu habitués aux actes de la vie juridique. De tout temps, il leur a été interdit de passer des contrats de vente sur leurs terres, ceux-ci étant déclarés nuls en cas de contestation. C'est donc pour eux un rôle tout à fait nouveau. Ils n'ont qualité ou plutôt pouvoir de libre initiative que pour les actes n'engageant pas le patrimoine d'une façon définitive. Ils ne peuvent par exemple passer des baux que pour un an et encore seulement sur les terres en excédent. Leur capacité juridique est à la mesure de leur connaissance de la vie commerciale moderne. Aussi, il a fallu les doter d'organes de tutelle. Le conseil de tutelle local est en réalité un super conseil de gestion. Il ne se contente pas d'homologuer, de contrôler. Il administre et d'une façon plus large même que le conseil de gestion de la tribu. Si cette situation est surprenante en soi, elle aura toujours de bons effets en dernière analyse, car il s'agit de défendre la tribu contre elle-même. En tout cas, le conseil de tutelle central, qui existe à Tunis, apparaît dans son mécanisme comme le conservateur suprême du patrimoine collectif, et doit se prononcer sur toutes les mesures qui engagent le patrimoine d'une façon définitive. C'est de lui que dépend l'accession à la propriété privée, but immédiat de la législation.

Il n'est pas douteux qu'avec ces divers organes, la tribu soit appelée à connaître une activité nouvelle, que ses membres s'habituent dans les conseils de gestions à des notions moins terre à terre et qu'ils se préparent à jouer leur rôle de propriétaires. A se moment-là, on verra se

développer une classe de petits propriétaires indigènes qui s'habitueront à se fixer au sol.

La mise en valeur sera d'ailleurs facilitée par le gouvernement, et c'est pour l'aider dans cette tâche qu'a été créée à Tunis une caisse des collectivités. C'est en somme l'organisme financier de la réforme. Quoique les ressources assez faibles des tribus ne doivent jamais l'alimenter d'une façon très substantielle, il convient cependant de l'étudier. C'est encore un organe de gestion.

SECTION IV. — LA CAISSE DES COLLECTIVITES

Son but est fixé à l'article 34 du décret : « Une caisse centrale des tribus recevra les deniers, valeurs mobilières, droits de créances, obligations, perçus ou contractés par les conseils de la tribu ».

Le législateur a accentué en effet le caractère collectif du patrimoine des tribus, en attendant son morcellement. Les fruits et produits qui en découlent doivent profiter à la collectivité toute entière et non pas à des membres pris isolément. A première vue toutefois, on ne voit pas un très gros courant de revenus vers cette caisse des collectivités. Cependant, le décret en précise la nature.

Ce sont les sommes à provenir de soultes, de prix de ventes ou d'emprunts, les redevances revenant à la collectivité pour l'amodiation des phosphates, et toutes indemnités d'expropriation. Il est en effet prévu que des aliénations des terres en excédent peuvent avoir lieu avec les autorisations réglementaires déjà étudiées. D'autre part, l'amodiation des phosphates peut être une ressource de revenus sérieux. N'oublions pas que toute la Régence est riche en gisements miniers et qu'en particulier le Contrôle Civil de Gafsa se trouve en terres collectives et qu'il possède les plus beaux gisements de phosphates du monde. Il est possible que cette somme de revenus intéresse d'autres régions, comme l'Aradh qui au point de vue géologique est identique à celle de Gafsa.

A cet égard pourtant, le laconisme du décret est regrettable. Il est à présumer qu'on y appliquera les dispositions

prévues par le législateur en ce qui concerne les territoires militaires. Dans ce cas, les dispositions du décret du 1^{er} Décembre 1898 relatives à l'amodiation, la recherche et l'exploitation des phosphates de chaux dans les terrains habous seraient applicables aux gisements de phosphates situés dans les terres visées par le présent décret. Toutefois, on y apporte la modification suivante : les sommes provenant annuellement de l'amodiation des phosphates situés dans les propriétés collectives sont réparties ainsi qu'il suit : 30% vont au Trésor pour les frais de surveillance et de contrôle incombant à l'Etat, 70 % au Secrétariat Général du Gouvernement Tunisien qui peut l'affecter à des œuvres d'assistance, de prévoyance ou à des travaux d'utilité publique. Or, les principaux travaux de cette nature seront en terres collectives l'hydraulique, la plantation de cactus, la création de fermes modèles, etc...

D'ailleurs le décret prévoit l'emploi de ces sommes ; elles « seront employées soit à des travaux d'utilité commune destinés à mettre en valeur le patrimoine des tribus et de leurs membres, soit en achat d'immeubles ou de droits réels immobiliers ». On voit que le présent décret parle non pas d'« utilité publique », mais d'« utilité commune ». Il insiste encore sur ce point : l'intérêt qui est porté à la tribu elle-même.

Les modes de remploi sont déterminés par le conseil de tutelle central. C'est en effet à lui de prendre toute décision majeure concernant la tribu. Or, le remploi de ces sommes a en effet une importance capitale. En chaque cas, l'avis du conseil de tutelle local sera demandé.

Cette caisse des collectivités est gérée par un agent de l'administration des finances. Son siège se trouve à Tunis. L'organisation, le fonctionnement n'en ont pas encore été fixés ; mais d'ores et déjà on peut s'attendre à ce qu'elle contribue à accroître d'une façon non négligeable la valeur du patrimoine collectif.

CHAPITRE III

Le patrimoine collectif
Administration et disposition

La notion de « patrimoine collectif » revient souvent dans le décret du 30 décembre 1935. A cet égard il diffère de celui de 1918. Tout est fonction de la tribu, sujet du droit et du patrimoine, objet du droit. Nous avons déjà élaboré les droits essentiels de la tribu et d'autre part nous en connaissons les différents organismes. Il nous reste donc à étudier son patrimoine. Celui-ci est destiné à être morcelé dans un avenir plus ou moins proche mais pour l'instant on accentue sa nature collective.

Les terres n'ont d'ailleurs pas le même caractère, et à cet effet il faut distinguer : les terres strictement collectives, les terres en excédent.

SECTION I. — TERRES STRICTEMENT COLLECTIVES

Ce sont les terres dont la « la jouissance » est exclusivement réservée à la collectivité définie sous le terme de tribu. Quelles que soient leur disposition, leur destination, elle ne peut servir à des étrangers. C'est le domaine exclusif des contribuables. C'est une terre imprescriptible, inaliénable et incessible en principe. Elle « ne peut être ni cédée à bail, à mogharsa ou à enzel, ni aliénée que dans les conditions déterminées au présent décret ». Les conditions en sont très restrictives et il ne faut pas moins que l'autorisation du Premier Ministre, gardien du patrimoine collectif. Elle ne peut être hypothéquée qu'au profit des organismes officiels de crédit agricole ou de prêts fonciers et en vue de l'amélioration foncière permanente, et moyennant les autorisations prévues. Bien entendu les particuliers,

même de la tribu, ne peuvent passer des contrats relativement à ces terres. Seul, le conseil de gestion est qualifié.

La terre collective, réservée à la tribu, peut elle même se subdiviser.

Il y a au premier chef « les terres collectives de parcours *nécessaires aux besoins de la tribu* ». Celles-ci ne peuvent être ni morcelées ni occupées de façon permanente. On sait que les tribus bédouines sont des collectivités pastorales. Elles ont besoin de vastes espaces pour nourrir leurs troupeaux. Il faut des aires considérables et variées pour qu'elles ne soient pas victimes de la sécheresse et contraintes à rester sur leurs lots les années où il ne tombe pas de pluie.

Sur ces terres, chacun des chefs de famille de la tribu possède conjointement avec ses contribules un droit à la jouissance des territoires dont la tribu reconnue est détentrice. Ce droit est exercé suivant la coutume locale, les règlements administratifs, le consentement du conseil de la tribu. Ces terres resteront toujours dans le patrimoine commun. Elles sont exigées par les conditions de sa vie économique.

Il y a en second lieu « les terres *de jouissance familiale ou individuelle* ». Ce sont les terres cultivables, non réservées à la jouissance collective de la tribu. Les terres de parcours une fois assurées, il existe des parties du sol plus fertiles et qui ont pu attirer une famille ou un individu. Des cultures ont pu être faites, et on l'a toléré. Maintenant on pourra autoriser la famille ou l'individu à exercer privativement sa possession.

Mais alors, il faut que soit reconnu officiellement le droit de chacun, et une procédure de partage intervient. Noter qu'on consacre seulement un droit de jouissance et non de propriété privative. La culture d'une parcelle est suffisante pour attirer la possession individuelle, mais non pas la propriété.

Il est procédé à un partage entre les chefs de famille ou entre les membres de la famille. Bien entendu il faut que ceci soit autorisé par le conseil de gestion et homologué par le conseil de tutelle local. On ne va pas plus loin car le partage sera de durée limitée. D'autre part, le

partage ne se fait pas sans conditions. L'individu doit cultiver, améliorer et garder son lopin de terre. Sinon, il est prévu à son encontre une faculté de déchéance.

Une procédure extrêmement curieuse est observée pour ce partage. C'est d'ailleurs la consécration de pratiques déjà en usage en territoire de terres collectives. Le nombre d'hectares qui reviendra à chaque chef de famille est proportionnel au nombre de ses enfants.. On l'obtient par la formule suivante :

$$\frac{e^1}{H} = h^1$$

ou H représente le nombre d'hectares total à partager, e^1 , le nombre d'enfants d'un chef de famille et h^1 le nombre d'hectares qui reviendra à ce même chef de famille.

Il est décidé en effet que « chaque chef de famille peut recevoir gratuitement pour sa part de jouissance familiale une superficie proportionnée au nombre d'enfants sur lesquels il exerce sa puissance paternelle ». Chaque enfant, garçon ou fille a un droit égal. Cette formule est excellente. Le droit de chaque contribule est proportionnel à ses charges familiales. Or, on sait combien l'Arabe est prolifique.

Telles sont les terres de jouissance strictement collective. On voit que l'usufruit ne peut en bénéficier qu'aux membres de la tribu ; qu'elle soit terre de parcours ou terre de cultures. La destination qui en est prévue est sage. On pourra les appeler les « terres de réserve », parce que nécessaires aux besoins de la tribu et ceci par opposition aux terres dites « terres en excédent ».

SECTION II. — TERRES EN EXCEDENT

Ce sont les terres qui ne sont pas absolument nécessaires aux besoins de la tribu. Chaque année, on en dresse la liste au mois de juillet.

Le procès-verbal établi par le conseil de gestion est soumis au conseil de tutelle central, arrêté par lui et homologué par le Premier Ministre.

Sur ces terres, diverses opérations importantes peuvent

être effectuées. Elles peuvent être louées, aliénées à des tiers ou partagées entre les contribuables aux fins de plantation.

Le partage en faveur des contribuables est décidé par le Premier Ministre, soit à la demande du conseil de gestion, soit d'office sur l'avis du conseil de tutelle. Il s'agit là d'une opération engageant le patrimoine commun, aussi il ne faut pas moins que l'autorité du Premier Ministre pour le décider. Les terres alloties sont destinées à une fin bien précise. Le bénéficiaire s'engage en effet à les planter d'arbres. Son obligation est proportionnelle aux effets de la cession. Ici elle peut être définitive, alors que nous avons vu sur les terres strictement collectives un partage temporaire et qui n'est destiné qu'aux cultures.

On établit autant de lots qu'il y a de requérants, et il est procédé ensuite publiquement, au tirage au sort, en présence de deux notaires chargés de dresser le procès-verbal des opérations.

Dans le premier état de choses l'attributaire n'en est encore que locataire, mais il lui est fait « promesse d'aliénation à son profit à charge de plantations ». C'est un véritable contrat ; la tribu s'engage à lui céder le terrain s'il le complante, l'attributaire s'engage à le complanter pour en mériter la cession définitive. Le délai de mise en exploitation ne peut être inférieur à 6 ans. Au moment de l'attribution provisoire, on fixe un certain nombre d'arbres à planter pour que soit remplie la clause du complant.

A terme échu on procède à l'attribution définitive. La procédure de constatation n'a pas encore été élaborée, et il est prévu à l'art. 24 qu'elle sera fixée par arrêté réglementaire. Il est probable qu'elle suivra celle très judicieuse, établie en territoires militaires. Le décret de 1918 a en effet prévu que 6 ans après la prise de possession une commission nommée par le conseil de tutelle local et composée d'un représentant de ce conseil, d'un expert d'agriculture et de deux notaires se transportera sur le terrain alloti. Il constatera l'état des cultures et rédigera un procès-verbal de ces opérations, qu'il transmettra ensuite au conseil de tutelle local. Il appartiendra à ce dernier de déclarer propriétaire du lot celui qui justifiera par hectares de terres

cultivables de l'existence de 16 arbres fruitiers en pleine croissance. Un titre notarié sera remis au propriétaire.

Il est normal qu'on exige un certain degré de mise en exploitation puisque la location se transforme en véritable droit de propriété. Au cas où la mise en valeur est jugée insuffisante, il y a résiliation de plein droit. Un nouvel essai sera sans doute fait en faveur d'un autre contribuable plus diligent. Toutefois, le législateur a tenu compte de toutes les situations ; il est possible que l'attributaire ait dû entreprendre des travaux préliminaires et n'ait eu le temps ou le moyen de remplir la clause d'engagement. Il est tenu compte des améliorations apportées comme nous l'avons vu d'ailleurs pour le terrain collectif en territoires militaires.

Le décret de 1935 prévoit en effet que, au cas où une des parties prenantes aurait défriché entièrement le lot qui lui était attribué, et y aurait en outre fait des travaux importants, tels que : construction de barrages ou de clôtures, forage de puits, etc... un nouveau délai ne dépassant pas 6 ans pourra lui être accordé par le conseil de tutelle local.

Le législateur, on le voit, est extrêmement souple et permet d'envisager toutes les situations en fonction de la bonne volonté de chacun.

Jusqu'ici nous n'avons vu que des actes faits sur les terres collectives en faveur des contribuables et entre eux. Mais il est prévu que les terres non nécessaires aux besoins de la tribu pourront être cédées à bail ou vendues à des étrangers. L'immeuble pourra donc être vendu à des tiers, échangé, donné à bail de longue durée, concédé à enzel, donné en nantissement, etc... Ce sont là des actes qui engagent définitivement le patrimoine commun. Aussi doivent-ils être approuvés par le souverain. L'avis du conseil de tutelle local est sollicité, et le conseil central doit approuver. Comme pour l'accession à la propriété, il faut ici un acte du souverain. Ce sont des terres qui échappent parfois définitivement à la tribu.

Des réserves intéressantes ont été faites en faveur du domaine de l'Etat. Celui-ci a un droit de préférence pour acquérir les dits immeubles aux conditions fixées par l'arrê-

té d'homologation. L'Etat peut avoir intérêt en effet à acquérir ces lots pour les livrer à la colonisation. Nous savons que de vastes enquêtes ont été faites en vue d'identifier la masse des terres qui pourraient précisément être versées dans le domaine de la colonisation. Souvent on s'est trouvé arrêté par des considérations de droit religieux ou coutumier. Du fait que la terre collective, jadis déclarée inaliénable se trouve mise en vente, il y a tout lieu de prévoir un privilège en faveur de l'Etat.

On doit constater que ces articles 23 et 24 du décret qui réglementent la matière des terres en excédent ouvrent une brèche sérieuse dans le principe de l'inaliénabilité des terres collectives. Pratiquement il équivaut à mettre de côté ce qui est « nécessaire » aux tribus — le mot « nécessaire » est dans le décret lui-même (art. 19 et 23). — Cette partie est déclarée inaliénable et strictement réservée à ses besoins. Le reste, l'excédent, ce qui dépasse ses besoins peut être aliéné, en suivant une procédure qui donne des garanties mais conduit tout de même à l'aliénation. C'est un commencement de mobilisation des terres et en se plaçant au point de vue économique on ne peut le regretter.

En voulant assurer la mobilisation rapide du sol le législateur français a causé la ruine des tribus algériennes. Aucune réserve n'avait été apportée aux possibilités de mobilisation. On a réussi à donner une plus-value aux terres en ruinant les collectivités ; au contraire, en Tunisie, on peut atteindre le but en évitant l'écueil. La mobilisation des terres en excédent assurera une plus-value substantielle des terres de tribu. Il suffira qu'un lot soit mis à la disposition de la colonisation pour qu'on voit de suite un changement de résultats.

En entrant dans le courant commercial, une partie des terres collectives assurera la plus-value pour les autres. Pendant ce temps, les tribus ne s'appauvriront pas. Elles garderont ce qui est nécessaire et utile. Bien mieux, elles s'enrichiront car les sommes provenant des ventes, échanges, etc... seront versées à la caisse des collectivités que nous connaissons. Elles seront affectées en partie à des travaux d'intérêt commun. Directement ou indirectement la mise

dans le commerce des terres en excédent sera utile aux terres en réserve. La plus-value se fera par l'extérieur et par l'intérieur. A l'intérieur en effet, mille occasions de tenter l'occupant : s'il plante il deviendra propriétaire. Les éléments intelligents et courageux des tribus arriveront assez vite à la propriété du sol. A l'extérieur : par le mouvement du courant commercial.

Quand on parle des terres collectives, il est toujours vrai de dire qu'elles sont inaliénables. Mais il faut ajouter que, par exception, elles y échappent. Reste à savoir si l'exception n'arrivera pas à dépasser la règle. Ce principe est inversement proportionnel à la mise en valeur du sol car l'accession à la propriété le fera bientôt disparaître et celle-ci est fonction de la vivification.

Ce mouvement sera d'autant plus rapide que le gouvernement y aidera les tribus, car on sait à combien d'obstacles se heurte le fellah. Son éducation agricole est aussi importante que sa mise en possession. Des régions comme le Texas ou l'Australie Occidentale seraient incultes aux mains du fellah tunisien. La Tunisie, couverte de ruines romaines atteste une activité remarquable en des temps révolus. Les procédés de culture moderne joints à une mobilisation rationnelle du sol assureraient la mise en valeur de la Tunisie. Le premier stade de cette évolution est la création des terres en excédent.

Il convient de signaler au passage le caractère réaliste de cette législation. Dans un domaine où les théories se sont plus que partout ailleurs affrontées, elle fait honneur à ceux qui ont eu le mérite de l'élaborer. Terres strictement collectives, terres en excédent, tels sont les deux éléments qu'il ne faut jamais perdre de vue en considérant le patrimoine collectif.

CHAPITRE IV

Les procédures de délimitation. Le bornage

La délimitation des terres collectives a été opérée comme nous le savons de 1902 à 1910. Ceci a été le premier résultat du décret de 1901. La situation antérieurement établie sera en principe respectée par le nouveau statut des terres collectives, mais ce n'est qu'en principe, l'art. 35 dispose en effet qu'il pourra être procédé comme condition de l'octroi définitif de la personnalité civile, soit d'office, soit postérieurement au décret de personnalité, soit enfin à la demande du conseil de gestion, après avis conforme du conseil de tutelle central, à une nouvelle délimitation, totale ou partielle des terres de la tribu.

SECTION I. — CONDITIONS DU BORNAGE
LA CARTE FONCIERE
VALEUR DE L'ANCIENNE DELIMITATION

Le bornage pourra donc s'opérer dans des conditions toutes différentes. D'abord, la loi prévoit qu'il pourra être procédé à cette opération. Elle ne l'exige pas comme faisait en Algérie le sénatus-consulte de 1863 et il n'est pas sans intérêt de comparer à cet effet les deux législations.

En Tunisie, il s'agit d'une opération purement contingente. L'acte impérial décidait au contraire que, pour arriver plus tard à la constitution de la propriété privative, il serait procédé à la délimitation immédiate du territoire des tribus et à leur division en douars. Les opérations de délimitation devaient d'ailleurs constituer l'œuvre vraiment utile au sénatus-consulte.

Le législateur tunisien n'exige en aucun cas la délimitation. Toutefois, il peut accorder la personnalité civile « sous condition » que la délimitation soit opérée. La personnalité ne sera accordée définitivement qu'une fois cette formalité accomplie.

Dans les autres cas, il sera procédé à cette délimitation postérieurement au décret accordant la personnalité morale : soit d'office, soit à la demande du conseil de gestion. Comme nous l'avons signalé, les contestations qui peuvent surgir obligeront dans certains cas l'administration à intervenir. Pour trancher le différend il sera procédé à une nouvelle délimitation.

On comprendra que le législateur tunisien n'ait pas eu à prescrire une mesure de délimitation générale. Le décret de 1901 a précisément pourvu à cette opération d'envergure. Nous avons eu l'occasion d'étudier la méthode alors employée. Quant aux résultats, que faut-il penser ? Il suffit d'avoir vécu en pays de terres collectives pour constater qu'on était loin de la réalité. Les opérations enregistrées dans les procès-verbaux pouvaient correspondre à quelque chose d'existant au moment même, mais maintenant des zones déclarées privatives ne portent aucune trace d'amélioration. A peine y voit-on des cultures de ci de là ; la plupart du temps, on ne trouve pas trace d'arbres. D'autre part, des zones considérées comme collectives légalement sont sans aucun doute privatives du fait des cultures et des plantations qu'on n'a cessé d'y effectuer. D'après les documents officiels, 1/5 environ des terres est privatif ; dans la réalité, cette proportion est plus considérable. Cette situation était signalée dès 1922 par M. Remy, alors Contrôleur Civil à Gabès dans son rapport à la Résidence Générale n° 545 du 12 juillet : « actuellement, il y a des centaines de propriétés privées et familiales qui sont en terres collectives. C'est-à-dire que l'évolution économique a dépassé la législation ». Depuis lors, cette situation n'a fait que s'accroître. Des gens peuvent justifier d'une occupation supérieure à 30 ans sur une terre qu'ils exploitent en bons pères de familles, au su et au vu de tout le monde ; personne ne songerait à leur contester les droits sur le terrain occupé.

Du moment qu'un individu a creusé un puits, établi une citerne ou un jardin, bâti une maison, il se considère et est considéré à juste titre comme propriétaire. C'est d'ailleurs la procédure ordinaire de l'appropriation. A l'origine la terre n'était à personne : elle était « *res nullius* ». Comment en aurait-il été autrement. On trouvait des terres immenses pour une faible population. On ne songeait pas plus à lui donner de valeur que maintenant on ne songerait à en donner à l'air. Une chose n'acquiert de valeur au sens économique qu'à partir du moment où elle devient rare. Sa valeur est fonction de sa rareté. C'est ce qu'exprime clairement la théorie fameuse de Böhm Bawerk. La valeur d'un bien est l'expression de l'utilité marginale de ce bien et varie comme elle. Si le bien existe en quantité surabondante par rapport aux besoins à satisfaire, son utilité marginale est nulle et sa valeur également nulle.

Actuellement, il en est tout autrement. Sans doute les espaces libres sont encore vastes par rapport à la population du globe, mais toutes les régions ne sont pas habitables. Les hommes se sont massés dans certaines contrées, plus propices à l'habitat. La terre prend alors de la valeur. Une terre qui, à Chicago en 1884 valait 50 cents vaut maintenant 3 à 4000 \$. Hyde Park, qui fut acquis par le gouvernement anglais au XVIII^e siècle pour 75.000 fr. vaut maintenant des centaines de millions.

En Tunisie comme ailleurs s'applique la théorie de la valeur. Depuis l'occupation française, il n'est pas douteux que la valeur de la terre propre à la culture n'ait augmenté de beaucoup. A notre arrivée dans la Régence, les oasis de la région de Gabès étaient plus ou moins rachitiques. Depuis lors, l'hydraulique a fait sourdre l'eau de la terre. Les routes coupent la région et un port nouveau permet d'écouler les produits naturels de l'Aradh vers l'extérieur.

La terre, dans la région qui nous intéresse, a été l'objet d'appropriations, bien avant notre arrivée. Du jour où l'indigène s'était fixé sur un point quelconque et avait mis en valeur, l'avait vivifiée, une réalité s'imposait. On avait beau appeler la terre de tel ou tel vocable, on se trouvait en face de la propriété privative.

Que signifie en soi le mot « *privatif* ». Il est éloquent par

lui-même, plus éloquent encore que celui de « propriété privée », il signifie : *exclure*. Celui qui occupe une terre, d'une façon continue, exclut en effet son voisin de la jouissance de cette terre, autrement dit, il l'en prive. Reste à savoir si dans tous les cas où un individu prive un autre de la jouissance de la terre, celle-ci est dite en réalité privative. C'est là qu'il est intéressant d'étudier le contenu de l'expression « terres privatives ». D'après nous, cette expression n'englobe pas toutes les terres où un individu s'est installé à demeure et met en exploitation privée.

Au cours de cette étude, nous avons vu comment a été **inventorié le domaine des terres privatives** tel que l'entend la législation, avec toutes ses conséquences. C'est ainsi, que seuls les litiges naissant de terres privatives sont du ressort des tribunaux ; les autres leur échappent et sont de la compétence des commissions arbitrales. C'est ce que nous appellerons le « **privatif juridique** ». Cette notion est par trop restreinte.

Il y a un **privatif économique** ou si l'on veut une propriété économique différente de l'autre quant aux sanctions juridiques, mais non quant aux résultats économiques. L'une est reconnue et sanctionnée par la loi ; l'autre correspond à un état de fait.

Sur l'évolution du droit de propriété, De Laveleye (1) fait des remarques fort instructives en la matière qui nous concerne. « L'organisation actuelle de la propriété, dit-il, est le résultat d'une longue évolution, au cours de laquelle d'autres formes de propriété ont été pratiquées, très différentes de la propriété moderne quant au sujet, à l'objet, ou aux attributs du droit de propriété. La terre, par exemple, a jadis été la propriété *collective* soit d'une tribu, soit d'un village, soit d'une famille ».

Autrement dit, avant d'arriver au stade de la propriété juridique moderne, il y a des stades divers, parmi lesquels on trouve la propriété collective. Or, à l'intérieur même de celle-ci se produit une évolution. La terre dite « collective » se fractionne à la manière d'une cellule initiale. Les individus cultivent une terre à demeure, la passent à leurs

(1) De Laveleye, « De la propriété et de ses formes primitives ».

descendants et un droit véritable s'établit sur cette terre. Pourquoi ? Parce que l'individu l'a exploitée. C'est précisément ce stade que nous qualifions de « possession économique ». L'individu justifie son occupation, non par un titre, mais par une mise en valeur. Au fond, c'est là la vraie base de la propriété. Un individu n'a de droit sur la terre qu'autant qu'il l'exploite. S'il la laisse à l'abandon, il y renonce. C'est à ces conclusions que nous amène la notion de « propriété fonction sociale ». A côté de la propriété juridique, il y a donc la propriété économique.

Si nous avançons plus avant dans la réalité, la notion de propriété va même en s'élargissant et nous apercevons que les terres considérées comme privatives parce que déclarées telles par la Commission de 1902 ne représentent que de très loin la réalité.

Il y a en effet un domaine « privatif psychologique ». Cette vérité est affirmée d'une façon plus administrative mais aussi réelle par des rapports sérieux tels que celui élaboré par M. Pagnon, alors Contrôleur Civil à Thala.

Demandez à 10 bédouins, pris isolément, dans le bled « à qui appartient la terre sur laquelle tu te trouves ? ». Il ne répondra pas : « A la tribu ». Mais 9 fois sur 10 : « A moi ». Il paraîtra même étonné de la question. Ceci prouve que, dans son for interne, à ses yeux, cette terre lui appartient en propre, même s'il n'a aucun titre en mains. Il a généralement marqué son emprise par quelques manifestations extérieures attestant un fait de possession, sans qu'on puisse appeler cela une « mise en valeur économique ». La mise en valeur véritable suppose en effet des capitaux et l'on connaît l'état de misère des fellahs.

L'indigène, absolument incapable de saisir la subtilité juridique ne conçoit pas qu'une terre occupée et exploitée par lui ne lui appartienne pas. Cette situation est signalée d'une façon très nette dans le rapport Pagnon précité. « Dans l'esprit des indigènes, dit-il, la différence ne se fait pas entre la nature de leurs droits privatifs et collectifs. Ils sont arrivés à peu près à se rendre compte que dans certains secteurs, leurs plaintes devaient s'adresser aux tribunaux, lors des conflits de possession, alors qu'ailleurs le Contrôleur Civil intervenait. Mais, ils n'y voient qu'une

bizarrierie de l'administration et n'y discernent pas une différence juridique de leurs droits ». Telle est bien en effet la situation.

Il est évidemment difficile de fixer par un chiffre l'importance de cet état d'esprit, mais il n'est pas exagéré d'affirmer que si on employait ce critérium, les 2/5 des terres actuellement collectives se trouveraient converties en domaines privatifs.

Nous avons ainsi parcouru à rebours l'ordre historique de l'occupation :

appropriation psychologique
— économique
— juridique.

En se plaçant au point de vue du droit formel, il est bien évident que seule la 3^e correspond à notre notion de propriété : il n'en est pas moins vrai que le domaine réel de la propriété est plus vaste. Or, le droit n'est pas une règle immuable, que ce soit dans l'ordre interne ou externe, il subit une évolution. Il doit suivre les progrès opérés dans l'économie et dans les esprits. Le progrès ne consiste pas dans une situation stagnante ; il est fait au contraire de mouvement. Pour les juristes comme pour les philosophes, « la vie est dans le mouvement ».

Pour employer le mot de Seligman (*Principles of economics*) « l'homme a étendu l'aire naturelle des végétaux et des animaux utiles ». C'est la forme du progrès économique. Il convient que le droit emboîte le pas.

Si nous observons ce progrès dans le territoire de l'Aradh, nous sommes amenés à élargir le domaine des terres privées. Nous allons voir qu'il est en effet fort restreint par rapport aux terres collectives, et ceci en contradiction avec les revendications des occupants.

L'occupant a une conception absolument opposée de son droit. Pour lui, l'occupation n'est pas un droit de jouissance, une sorte de demi-droit somme toute, mais un droit de propriété. Cela est d'autant plus vrai que le cadre de la tribu est devenu insuffisant pour expliquer l'occupation.

Son droit lui semble tellement irréfutable qu'il ne juge même pas nécessaire de rester sur place pour extérioriser son emprise. La notion de prescription extinctive n'existe

pas plus dans son esprit que dans le droit musulman. Un individu qui semble parti sans esprit de retour, revient un jour, repère sa terre au milieu du bled, l'individualise sans la moindre difficulté, et sans avoir recours à la boussole, et réclame son droit. Ceci suffit pour prouver aux juristes ou aux affairistes qui considèrent ces terres comme « *res nullius* » que leur erreur est totale.

On a vu des bédouins venir bouter dehors des Européens qui s'étaient installés sur une terre considérée pour eux comme abandonnée. L'affaire Kouitéas, célèbre par la durée de la procédure, a montré combien le sentiment de propriété s'élevait au cœur de l'indigène quand on voulait l'exproprier.

Au cours d'une affaire de contestation de terre dans le Contrôle Civil de Gabès, on a vu un indigène des Beni Zid, alors qu'il faisait son service militaire en Syrie, écrire au Contrôleur Civil, pour le prier de faire respecter ses droits par la commission arbitrale. S'il est absent physiquement, il se considère comme présent juridiquement et il reste en contact avec ceux qui peuvent le renseigner sur sa terre. Sans doute, n'a-t-il pas élevé de *tabia* à l'entour, mais ceci importe peu. Une levée de terre ne lui semble pas nécessaire pour fixer la limite de son droit. Il est bien évident que ceci n'intéresse que les terres de labour, mais la question limitée là est encore vaste. Nous avons vu plus haut que la fertilité des terres dites collectives est plus considérable qu'on ne le croit généralement.

La terre collective suppose la possession par groupes ethniques. Les groupes ethniques n'ont pas conservé leur intégrité. La tribu est un nom plus qu'une réalité. Les mélanges les plus divers se sont opérés entre les tribus comme cela était signalé dans un rapport du Contrôle Civil de Gabès en 1931. « Dans le Cheikhat de Chaal, ou au Chareb par exemple, à côté des Chaal nous trouvons des Zaoui, des Boglas, des Icabas, etc... »

D'autre part, les limites fixées par la Commission de 1902 n'ont pas été respectées. On s'aperçoit chaque jour que des tribus ont empiété sur le domaine d'autres tribus. Peu à peu, à la faveur de l'influence d'un Cheikh, par exemple, ces empiètements ont pu être considérables. S'il est

possible de déplacer des bornes entre des terres privatives, cela est encore plus aisé entre des terres collectives. Il serait très curieux de comparer les limites fixées en 1902 avec celles que l'on trouve actuellement.

Nous avons analysé le contenu de cette notion « terres collectives ». L'examen critique permet de conclure que c'est une notion ne correspondant pas absolument à la réalité.

L'individu en terres collectives se considère souvent comme propriétaire exclusif. Il y a donc là un déséquilibre entre les institutions et la réalité. Il y a un malentendu. Il serait souhaitable que fût privatif ce que l'occupant considère comme tel et collectif ce qui est considéré comme tel par le groupe ethnique, soit tribu, soit fraction, soit famille.

Nous voyons que le sujet du droit n'est plus le même : dans le premier cas, c'est un individu, dans le deuxième, c'est un groupe. Il semble donc facile de faire la répartition des deux éléments. Peu importe ce qui est écrit, le titre qui fascine les commissions administratives. Le progrès ne saurait être contenu par le papier. On n'empiétera pas tellement d'ailleurs, car il est des terres qui, par leur nature, resteront collectives. C'est celles que nous signalions comme incapables de produire une rente.

En tout cas, cet état de choses prouve qu'il ne sera pas inutile dans bien des cas, de réviser la carte foncière afin d'éliminer tout ce qui est privatif et de lui donner une consécration officielle, et d'autre part ce sera un moyen de constituer un domaine collectif qui corresponde à la réalité.

SECTION II. — PROCEDURE DE BORNAGE

La procédure est détaillée aux articles 36, 37, 38 et 39. C'est à la Section d'Etat d'en faire insérer l'avis au *Journal Officiel*. Cet avis contiendra « la description générale du territoire soumis au bornage et l'indication de ses limites ». Il convient que la plus grande publicité soit donnée à cette opération qui intéresse non seulement la tribu mais toutes les collectivités avoisinantes. Bien mieux, cette tribu, étant nomade, ne se trouvera pas nécessairement dans

la région intéressée au moment de l'avis. Il faut qu'elle ait la possibilité d'y retourner.

L'avis contient, également, l'indication du jour et de l'heure des opérations. C'est au Caïd de lui donner la plus grande publicité possible. Il le fait afficher et d'autre part, on procède à des criées sur les marchés. L'opération délicate du bornage appartient au conseil de tutelle.

Il joue là, en sorte, un rôle d'arbitre entre la tribu considérée et ses voisins. Il se transporte sur les lieux, assisté d'un topographe et d'un interprète assermenté. Cette procédure a un avantage considérable sur les commissions arbitrales du fait qu'elle comprend un topographe. Comme nous l'avons signalé, il est parfois difficile d'identifier les limites sur le terrain. Il est normal qu'un spécialiste soit appelé ; cela évite les incertitudes et les erreurs souvent préjudiciables. L'interprète, de son côté, est particulièrement qualifié pour débrouiller les termes ambigus des titres. La commission de bornage a donc un caractère technique que n'avaient pas les commissions arbitrales.

Ces dernières continuent à fonctionner en territoires militaires, mais pour les bornages partiels seulement : « toute action en bornage intenté par un particulier contre une collectivité ou inversement sera soumise, comme les autres litiges à l'examen d'une commission arbitrale locale ». Comme on le voit, tous les litiges qu'ils aient ou non le bornage comme but, sont du ressort de la commission arbitrale en terres collectives ; c'est la compétence générale de la juridiction administrative. Le bornage est la principale de ses fonctions.

Toutefois « lorsqu'une action en bornage intentée par une collectivité tendra à la détermination de ses limites dans leur ensemble ou dans un secteur important, l'instance sera soumise au conseil de tutelle local ». C'est donc lui qui sera chargé de déterminer le patrimoine commun dans son ensemble ;

Le décret du 30 décembre 1935 ne prévoit pas cette dualité d'hypothèse. Les commissions arbitrales n'existant plus, c'est au conseil de tutelle local que revient dans tous les cas la charge de cette opération, qu'il s'agisse d'un bornage partiel ou d'un bornage d'ensemble.

Sur les lieux, après avoir reconnu le territoire à borner, il reçoit et examine les revendications et oppositions. C'est là la phase la plus délicate des opérations. Il faut, en effet, démêler la vérité au milieu d'affirmations souvent contradictoires et toujours exagérées. Il se base sur deux critères : le titre et la possession.

La possession est en principe le titre le plus éclatant. Elle est le signe matériel d'une activité. Mais, les individus ne s'entendent pas toujours sur l'auteur des travaux exécutés. On voit facilement deux bédouins certifier, chacun pour soi, que seuls ils ont semé ou planté à l'exclusion de leur adversaire. Il faut donc recourir au témoignage des notables ou des tiers. On peut également se faire une opinion en ayant recours à tous les moyens matériels. Les reçus d'impôts d'achour (pour les céréales) et de canoun (pour les arbres) établis au nom d'un individu sont au moins un commencement de preuve et une forte présomption pour tel revendiquant. Le cheikh de la région apportera souvent ces éléments dans le débat.

Le titre ? On sait qu'il convient d'y attacher une importance assez relative. A ce sujet, il faut d'ailleurs faire une distinction. Certains d'entre eux présentés aux comités de délimitation, qui ont fonctionné entre 1902 et 1910, ont reçu une estampille. Leur caractère d'authenticité ne sera pas mis en doute et il suffira seulement de s'entendre sur le fonds. Les commissions en effet ont estampillé les titres qui avaient une origine sérieuse, mais qui contenaient des indications extrêmement vagues. D'autre part, beaucoup de titres n'ont pas reçu l'estampille en question.

On ne peut les écarter de prime abord car il est certain que tous les titres n'ont pas été présentés aux comités. On sait qu'il fallait leur remettre ces pièces et qu'il était procédé à leur étude. Beaucoup de fellahs n'ont pas voulu s'en dessaisir par manque de confiance. Il serait préjudiciable qu'on écarte tous ces titres en bloc, mais il faut faire parmi eux un tri sérieux et les passer au tamis. Ce sera à l'interprète de l'étudier et de voir si les contradictions internes ou des signes externes n'en accusent pas le caractère de faux.

Lorsque la possession et les titres sont joints on peut

reconnaitre, même la propriété privative. Les propriétés, dont le caractère privatif sera établi, même en vertu d'un titre non estampillé, pourvu qu'il soit assorti de la possession prévue à l'art. 32, seront d'office exclues du bornage. Celui-ci a, en effet, pour but exclusif, de déterminer les limites des terres collectives. Tout ce qui est privatif constitue une enclave et s'en trouve exclu.

La commission pourra attribuer la terre à tel groupe, ou si des droits égaux sont reconnus à diverses collectivités on créera des « zones communes à deux ou plusieurs collectivités ». Cette solution sera particulièrement heureuse dans les régions peu favorisées, ou les bonnes terres sont rares. Mais il ne semble pas qu'il y ait intérêt à étendre ces zones communes ou neutres. On met ainsi en présence des collectivités qui, au for interne, revendiquent toujours un droit exclusif sur la parcelle mise en commun et il est à craindre que des incidents ne surviennent pour des vétilles. C'est un genre de solution administrative paresseuse qu'il faut éviter.

Le conseil dresse un procès-verbal de ses opérations où sont consignés tous les travaux et les incidents possibles. On procède ensuite à la levée du plan et à la plantation des bornes. Il est heureux qu'on procède de suite à cette délimitation. Il est arrivé que, dans le passé, des commissions arbitrales aient statué et 6 à 7 ans après, le bornage n'était pas encore effectué. Le travail d'arbitrage avait donc été stérile : le maroudh restait lettre morte et les différends continuaient à surgir. Bien mieux, la situation se compliquait du fait que les individus s'étaient vu attribuer des zones et ne les identifiaient pas toujours avec les travaux de la commission d'arbitrage. L'affaire dite de « henchir M'Guitla » dans l'Aradh est typique du genre : 6 ans après les opérations de délimitation, il n'y avait aucun bornage d'effectué et au lieu d'une affaire on en avait trois à résoudre. Nous avons eu à faire nous-même en avril 1937 l'enquête préparatoire aux travaux d'une commission d'arbitrage nouvelle. La situation se trouvait tellement embrouillée qu'elle constituait un véritable puzzle chinois.

Une fois les bornes établies, il n'y a plus à craindre de

confusion. Le topographe dressera de son côté un procès-verbal des opérations.

Les procès-verbaux du conseil de tutelle local, du topographe, les plans et les pièces relatives à la publicité sont joints et soumis au conseil de tutelle central.

C'est à lui d'apprécier les opérations. Il peut apporter toute rectification qu'il jugera utile. La clôture des opérations sera publiée à l'« Officiel Tunisien », affichée au bureau du caïdat du lieu de situation de la terre et crié sur le marché.

L'insertion de cet avis à l' « Officiel » marque le point de départ du délai d'appel éventuel. Il pourra en effet en être appelé des décisions administratives aux Tribunaux de droit commun : « Quiconque prétendrait être propriétaire à titre privatif de tout ou partie des terres maintenues dans le bornage, devra introduire une instance en revendication à l'encontre de la tribu devant les tribunaux de droit commun ». Dès qu'il s'agit de sauvegarder un droit de propriété, même hypothétique, la juridiction ordinaire est en effet compétente.

Les intéressés ont d'ailleurs une autre formule pour défendre leurs droits : ils peuvent présenter une réquisition d'immatriculation devant le tribunal mixte. L'immatriculation, outre quelle entraînera l'établissement d'un titre de propriété, donne désormais compétence « exclusivement et d'une manière définitive à la juridiction des tribunaux français ».

Si au contraire les contestations proviennent de tribus, fractions de tribus, ou d'autres groupements, elles doivent être portées devant la juridiction d'arbitrage spécialement prévue à cet effet par le décret du 30 décembre 1935. Le caractère complet de la législation se manifeste encore par cette disposition. Tout ce qui intéresse la tribu, qu'il s'agisse de questions administratives et contentieuses ressortit d'organes spéciaux.

Une fois le délai passé, si aucune revendication ni opposition n'est intervenue, ou si les oppositions ont été tranchées, les opérations de délimitation sont soumises à l'approbation souveraine. C'est en effet à un décret beylical de sanctionner ces dispositions. Cet acte déterminera

« d'une manière définitive à l'égard des tiers, la consistance des terres de collectivité ou des zones communes ». On reconnaît ici l'identité de termes avec l'article 2 du décret du 15 janvier 1901. La question de délimitation est tranchée une fois pour toutes. Aucune revendication ultérieure à leur sujet ne sera admise, sauf si elle est basée sur des dispositions prévues au décret du 30 décembre 1935. Le maroudh d'homologation détermine complètement et définitivement le patrimoine de la tribu.

En Algérie, la procédure élaborée en matière de délimitation par le décret du 23 mai 1863 contenait beaucoup de dispositions analogues. L'acte en question désignait d'abord les tribus où les opérations seraient exécutées. Ce décret était porté à la connaissance du public par tous les modes de publicité en usage en pays arabe, et notamment par des criées sur les marchés. Les opérations étaient effectuées par des commissions et sous-commissions administratives dont les membres étaient désignés par le Gouverneur général. Elles procédaient sur les lieux en s'entourant de tous renseignements nécessaires et en entendant tous témoins utiles aux opérations de délibération. Elles résumaient l'ensemble de leurs travaux dans un rapport auquel était joint le mémoire descriptif de la tribu, des douars, etc... Ce rapport était transmis au Gouverneur général, qui en appréciait la régularité. Le tout était sanctionné par un décret impérial qui rendait les opérations définitives. On constate que du commencement à la fin, les deux procédures sont assez semblables.

Si des litiges s'élevaient au cours des opérations, ils étaient tranchés par les commissions elles-mêmes, lorsqu'ils s'élevaient entre détenteurs de terres collectives, conformément au principe qui remet à l'autorité administrative la solution des litiges des terres arch. Il en était ainsi en particulier quand deux tribus ou deux douars se disputaient la possession d'un territoire arch. Mais si quelqu'un, un indigène ou l'Etat revendiquait à titre melk, c'était à l'autorité judiciaire d'intervenir. L'article 12 décide en effet que les contestations auxquelles donneraient lieu les revendications de biens melk ou beylik, au cours des opérations de délimitations, seraient jugées par la juri-

diction de droit commun, c'est-à-dire les cadhis, juges de paix, ou tribunaux civils selon les cas, en première instance, et par la Cour d'Alger en appel. On avait poussé à l'extrême le souci de sauvegarder ce qui pouvait avoir un caractère privatif. D'ailleurs, l'article 10 du même décret avait prévu une procédure de sauvegarde générale en faveur des biens melk ou beylik. Dans un délai de deux mois à dater de la publication du décret, les propriétaires des biens melk et le service des domaines devaient, à peine de déchéance, formuler devant le Président de la commission une revendication. Ces réclamations étaient communiquées à la djemaâ.

Celle-ci, au cas où elle estimait que ces terres étaient collectives, de parcours, ou de cultures, devait faire opposition à la revendication. Or, il se trouva que de nombreuses propriétés furent revendiquées à titre melk et furent classées comme privatives.

Le législateur dans les deux pays a tenu à ne pas léser les droits de propriété privée. En Tunisie toutefois on n'a pas prévu de déclaration préalable ni de déchéance éventuelle. Les travaux de délimitation que peut entraîner le décret du 30 décembre 1935 ne semblent pas devoir prendre une extrême importance du fait qu'il a été procédé de 1902 à 1910 à l'identification du collectif de Tunisie. Cependant, les dispositions qu'il prévoit sont sages, car elles permettent de trancher les litiges éventuels.

A cet égard, il prévoit d'ailleurs des procédures judiciaires, très complètes, qu'il nous faut maintenant étudier.

CHAPITRE V

Le contentieux en matière de terres collectives

Sur ce chapitre, le législateur a apporté une véritable innovation. On marque dans le domaine des institutions juridiques un progrès considérable. En effet, on remplace la compétence administrative par la compétence judiciaire et celle-ci est variée selon la nature des litiges. Il n'est pas sans intérêt pour comprendre le progrès réalisé de jeter un coup d'œil en arrière et d'étudier brièvement le mécanisme des commissions arbitrales. D'autre part, nous verrons les diverses compétences que prévoit le décret de 1935.

Section I. — Les anciennes commissions arbitrales.

Section II. — Les juridictions d'arbitrage.

Section III. — Les tribunaux de droit commun.

Section IV. — Le tribunal mixte.

SECTION I. — LES ANCIENNES COMMISSIONS ARBITRALES

Qualifier ces organismes d'anciens peut paraître excessif, étant donné que le décret du 30 décembre 1935 ne doit s'appliquer que progressivement et qu'en attendant sa généralisation on continue à suivre les pratiques antérieures. Malgré tout, les commissions arbitrales, dans l'ordre de choses, tel que le prévoit le nouveau statut des terres collectives, n'existent plus ; elles sont donc appelées à disparaître.

Dans l'ancienne pratique, la règle était simple ; dès qu'une contestation s'élevait au sujet d'une terre on se reportait aux procès-verbaux des comités de délimitation. Le contrôleur civil n'acceptait la plainte que si la terre en litige était reconnue collective. Sinon, il renvoyait les plaignants devant le tribunal. Par réciprocité, si le tribunal était saisi le premier, il décidait de surseoir jusqu'à ce qu'il eût fait sa religion sur le caractère privatif ou col-

lectif du terrain. S'il s'agissait d'une terre collective, il se désistait en faveur de l'autorité civile, seule compétente. C'est alors que la commission arbitrale, présidée par le Contrôleur civil, entra en fonction. Elle comprenait généralement le Caïd, le Cadhi et des notaires, ainsi que des représentants des parties en présence.

De même que la commission était nommée par *ma-roudh*, les sentences devaient être consacrées par acte souverain. De nombreux conflits ont ainsi été réglés, dont l'importance varie de quelques dizaines à quelques milliers d'hectares.

Les procédures qui nous ont paru les plus intéressantes et qui peuvent être signalées avec profit, sont celles qui ont affirmé certains principes généraux relatifs au statut des terres collectives, tels que celui de l'inaliénabilité et de l'imprescriptibilité.

A propos d'une vente qui faisait l'objet d'un litige dans l'affaire dite de « Mechreg » (Aradh), la Résidence Générale affirmait dans une lettre N° SG 5953, du 5 décembre 1933 : « En l'absence de réglementation touchant le statut des terres collectives, on ne saurait laisser une aliénation illégale produire des effets sans voir s'intensifier les ventes qui par leur multiplicité risqueraient d'échapper au Premier Ministre.

« Il convient donc, toutes les fois que se révèle une infraction au principe de l'inaliénabilité des terres collectives, même si la parcelle aliénée a fait l'objet d'une commission arbitrale, de consacrer la nullité de l'aliénation, par déchéance des droits du cédant et du retrait de la possession à la partie prenante ».

Cette situation s'est présentée plus d'une fois et dans chaque circonstance on a constaté que la partie prenante avait fait fructifier la terre ; le litige étant né 5 ou 10 ans après l'acte de vente. Il y aurait eu en pareil cas une véritable injustice à retirer la terre à celui qui l'avait fait produire.

Les commissions ont toujours obéi à des principes réalistes et constatant le fait de l'amélioration, ont laissé la terre à l'occupant. Seul perdait ses droits celui qui avait cédé sa terre, soit par vente, soit par contrat de *mogharsa*.

C'est d'ailleurs ce que comprenait le gouvernement, car, dans la lettre précitée, il ajoutait : « toutefois, la sanction de nullité perd toute sa rigueur, tout au moins à l'égard de l'acquéreur, lorsqu'il est de bonne foi, que sa possession est ancienne et appuyée sur la mise en valeur du sol ; en partie, car la commission a laissé la terre à l'occupant, mais a fixé une indemnité à déterminer à la collectivité ».

Il n'est pas sans intérêt de signaler cette pratique. En effet, que voyons-nous, sinon l'usucapion avant la lettre.

Cette institution existe en effet en droit musulman. Dans le cas précis qui nous occupe le droit ne va pas jusqu'à la pleine propriété, mais il y a une situation analogue.

En effet, en droit français, celui qui a possédé de bonne foi au su et vu de tout le monde, dont la possession est publique, paisible et non discontinuée, qui par ailleurs a fait fructifier, celui-là au bout de trente ans acquiert la terre, en vertu de la prescription acquisitive. « Pour pouvoir prescrire, déclare l'article 2229 du Code civil, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ».

Le rédacteur de la lettre précitée pensait certainement à ces dispositions du Code civil en l'écrivant, c'est-à-dire que dans son esprit, il faisait la liaison entre les deux institutions. Dans le cas des terres collectives, le résultat est en effet le même quoique les conditions diffèrent. Sans doute on ne parle pas de « possédé » à titre de propriétaire ; car, qui dit collectif exclut « propriété » par définition. Mais, nous savons que cette notion scholastique n'existe pas pour le bédouin. D'autre part, on ne fixe pas un délai de 30 ans, mais on parle de possession ancienne.

Cela est si vrai que la lettre résidentielle en question conclut : « la commission arbitrale peut lui en attribuer la jouissance totale (de la terre contestée), si elle estime qu'il est de bonne foi et que l'ancienneté de sa possession et la mise en valeur du sol lui confèrent des droits sur la totalité ». C'était précisément le cas dans l'affaire du Mechreg.

De ces contestations, il est permis de tirer des conclusions fécondes. Sans doute, les terres délimitées par les commissions arbitrales et qui ont fait l'objet d'un maroudh,

restent des terres collectives, comme celles délimitées par les commissions de 1902 et 1910. Les commissions arbitrales ne font en effet que compléter les travaux des comités de délimitation. Les terres délimitées de cette façon et celles identifiées par les commissions arbitrales partagent le même rôle juridiquement. On ne peut strictement parlant, établir entre elles de classification.

Cependant, il semble que les terres délimitées par maroudh puissent être rangées dans une classe spéciale. Elles sont moins que des terres privatives et plus que des terres collectives. On a pour ainsi dire fixé un lot à l'indigène. Aux yeux de ses voisins, il en a la jouissance à l'exclusion des autres. Il s'en croit d'ailleurs le propriétaire, et la procédure intervenue renforcera sa conviction. De plus, il a mis la terre en valeur, et c'est pourquoi il y reste attaché, pourquoi il a réclamé la reconnaissance de son droit par une commission. Il a donc atteint le stade de la propriété économique.

L'individualisation des terres collectives par maroudh est plus précise que celle réalisée par les comités de 1902. A cette époque en effet, le champ d'action était vaste. Il a fallu, en quelques années seulement, procéder à la délimitation dont nous avons signalé le caractère schématique. Dans le cas des commissions arbitrales au contraire, on a en main des éléments plus complets. Les revendications diverses, les plaintes, les correspondances, les titres, les actes officiels constituent une sorte d'état civil pour chaque terre. Les limites en sont fixées d'une façon précise, les occupants nettement indiqués. On consacre en général un fait d'occupation ancienne et accompagnée de mise en valeur. Ces terres, semble-t-il, formeront un premier élément à comprendre dans les terres privatives.

Il ne faut pas croire que, une fois établies les limites des terres collectives, en faveur de telle ou telle partie, aucune contestation ne surgira. Les conflits naissent aussi bien sur les terres reconnues par les comités de 1902 que sur celles établies par maroudhs. Mais, une mise au point suffit en général, et à défaut d'arrangement amiable, ce qui est le cas le plus fréquent, une commission arbitrale en vient à bout.

En somme, avant que le décret du 30 décembre 1935 ne lui soit appliqué, la terre collective n'a pas d'organisme de gestion (1). Le conservateur en est le Premier Ministre, et le juge de fait, la commission arbitrale. Ces organes ont réussi à trancher de nombreux différends, parfois très aigus.

Ils ont maintenu la paix dans des régions où la situation foncière était incertaine et ils ont identifié de nombreuses terres de tribu.

Mais la commission arbitrale composée surtout de fonctionnaires d'autorité (contrôleurs civils, caïds) tranche d'une façon empirique et sommaire. Il est évident que c'est un organe imparfait et que la voix des magistrats doit avoir plus d'autorité. Aussi, est-ce un véritable progrès que de les avoir supprimées pour les remplacer par des juridictions d'arbitrage.

SECTION II. -- LES JURIDICTIONS D'ARBITRAGE LITIGES ENTRE TRIBUS OU CONTRIBULES AU SUJET DE LA CONSISTANCE OU DE LA JOUISSANCE DES TERRES

Le présent décret a institué des juridictions d'arbitrage à deux degrés. Leur compétence est fixée à l'article 41.

Sont soumis obligatoirement aux juridictions d'arbitrage définies par le législateur :

1° Les litiges relatifs à la *consistance* de la terre collective, lorsque la contestation s'élève entre tribus ou collectivités.

2° Les litiges relatifs à la *jouissance* des terres régies par le présent décret et aux dommages d'usurpation ou d'occupation indue lorsque la contestation s'élève entre tribus ou entre une tribu et l'un de ses membres.

Par conséquent, ces juridictions sont compétentes :

— *Ratione personae*, pour juger les litiges entre tribus ou entre une tribu et un de ses membres.

(1) Cependant certaines collectivités déjà très nettement individualisées avaient été pourvues d'organes de gestion bien avant le décret en question. C'est ainsi que les 4 fractions qui se partagent l'embir Koudiat Cheir (Caïdat de Tadferoime) ont été dotées de la personnalité morale par décret du 1^{er} décembre 1932, et pourvues chacune d'un conseil de gestion.

— *Ratione materiae*, pour les litiges relatifs à la « consistance » de la terre ou à sa « jouissance ». Par contre, elle n'a pas qualité pour les faits de dépossession. Ces litiges provenant de dépossession par la violence sont de la compétence des juridictions de droit commun, qui peuvent rétablir le *statu quo ante*.

Quant aux degrés de juridiction, ils sont établis par l'article 42. On a prévu deux degrés. Le premier consiste en une juridiction siégeant à Sfax ; au deuxième degré, la juridiction fonctionne à Tunis.

La juridiction du premier degré est également nommée : Juridiction locale d'arbitrage. Elle se compose : d'un magistrat français, président, du cadhi de la circonscription, d'un magistrat du tribunal régional, d'un membre délégué par le Premier Ministre. Comme on le voit, l'élément judiciaire est en majorité. Il s'agit donc bien là d'un tribunal. La justice française, la justice temporelle musulmane, la justice religieuse musulmane y sont représentées.

Elle statue à la majorité des voix délibérantes, la voix du Président étant prépondérante. Il est prévu qu'un fonctionnaire délégué par l'Administration remplira les fonctions de commissaire du gouvernement. Le siège de la juridiction est Sfax, mais il pourra être tenu des audiences foraines, en tous lieux que fixera le Président. Les audiences sont publiques à la différence des délibérations des commissions arbitrales. Le greffe doit être organisé par arrêté du Premier Ministre.

Cet organisme fonctionne avec tous les éléments et dans les formes d'un tribunal ordinaire. Il comprend des magistrats, un président, un ministère public, un greffier. De plus, il statue au lieu de son siège ou en audiences foraines. Les débats sont publics et les décisions sont prises à la majorité avec voix prépondérante en faveur du Président.

Nous verrons plus loin que les règles de procédure qui y sont applicables sont les mêmes que devant les tribunaux de droit commun. La ressemblance avec les juridictions ordinaires est encore renforcée du fait qu'il y a faculté d'interjeter appel.

La juridiction d'appel ou « juridiction supérieure d'arbitrage » est constituée par : le Président ou Vice-Président

du Tribunal mixte, le Président de la Chambre des Requêtes de la Justice tunisienne, par un Cadhi, par un Président de Chambre de l'Ouzara, par un Délégué du Premier Ministre. Le membre du Tribunal mixte est Président ; et celui de la Chambre des Requêtes, Vice-Président. L'élément judiciaire est encore renforcé. On a fait appel aux compétences et on a juxtaposé l'élément français et indigène d'une part, l'élément judiciaire séculier et religieux d'autre part. Là également, l'administration délègue un fonctionnaire chargé des fonctions de ministère public. Le greffe se trouve constitué à la Section d'Etat.

Telle est la composition des deux juridictions. En y introduisant les magistrats les plus qualifiés en matière de contestations foncières, on donne aux parties l'assurance que leurs droits seront respectés et que les sentences seront pesées. Les débats dans une atmosphère de magistrats risquent de donner de meilleurs résultats que les délibérations d'une commission purement administrative, dont tous les membres sont les fonctionnaires d'autorité ou d'exécution.

Une jurisprudence s'établira devant ces tribunaux qui viendra peu à peu compléter les éléments que nous possédons en matière de terres collectives. Jusqu'ici les quelques sentences qui s'y rapportent ont été prises incidemment par le Tribunal Mixte surtout. C'est à l'occasion d'instances en immatriculation que les questions de terres collectives ont pu surgir.

Jusqu'ici on n'avait pas à proprement parler de jurisprudence, mais seulement des pratiques administratives. Les commissions arbitrales se prononçaient en effet généralement dans le même sens, et la lettre résidentielle que nous avons eu l'occasion de citer précédemment cristallisait en somme ces habitudes. Les nouvelles juridictions mettront au point les dispositions incomplètes ou obscures de la législation.

L'article 44 du décret définit les règles de procédure. Les sentences rendues par ces juridictions sont exécutoires dans les mêmes conditions que les jugements rendus par les juridictions tunisiennes, sous réserve qu'elles auront été préalablement notifiées au Premier Ministre. Il faut également que soient expirés les délais spéciaux prévus

par l'article 45 du même décret. Quant à la valeur exécutoire, il y a donc deux exceptions seulement aux principes généraux.

En effet, le Premier Ministre doit être avisé au préalable ; il reste en effet comme le conservateur suprême du patrimoine des tribus. Toutes les décisions administratives ou judiciaires qui peuvent l'affecter doivent passer par ses services. Il est normal que les sentences judiciaires lui soient notifiées. D'autre part, le décret dispose que les délais sont calculés à compter de la date à laquelle le Premier Ministre aura reçu notification des décisions reçues. Les règles de compétence relatives à l'objet et au taux des instances, tant au fonds qu'en référé ou au délai de recours applicable aux appels devant la juridiction supérieure, sont celles qui régissent la juridiction tunisienne de droit commun.

Comme on le voit, qu'il s'agisse de la compétence, de la composition, des juridictions et de la procédure, tout concourt à affirmer l'analogie avec la juridiction de droit commun. Les formes sont les mêmes, seules changent les règles de fond. En effet, il s'agit d'un tribunal composé de magistrats, mais de magistrats spécialisés. Les membres de ces juridictions sont à la fois des magistrats et des spécialistes des questions foncières. Cette formation judiciaire est en effet appelée à ne trancher que des litiges de même nature, c'est-à-dire ceux relatifs aux terres collectives, entre les personnes et pour les motifs sus-indiqués.

La seule trace administrative qui reste d'une façon sérieuse consiste dans les attributions reconnues au Premier Ministre en matière de contentieux des terres collectives.

Il est appelé à jouer dans ce domaine un rôle considérable. D'abord, aucune instance ne peut être introduite sans son autorisation (article 40). Il désigne d'autre part un membre de chacune des juridictions au premier et deuxième degré. C'est à lui d'organiser le greffe de la juridiction du premier degré. Notification doit lui être faite de toute décision judiciaire, et c'est le point de départ des délais prévus. Mais son rôle est encore beaucoup plus grand, quant à l'appréciation de la sentence et les dispositions des articles 45 et 46 sont à cet égard éloquentes.

« Notre Premier Ministre, prévoit l'article 45, à la faculté de déférer d'office à la juridiction supérieure d'arbitrage, toute décision rendue en premier ressort, contre laquelle il n'aurait point été reconnu par les parties ». Il se peut en effet que les tribus ne poussent pas assez loin la défense de leurs droits, soit par ignorance, soit par négligence. Là, précisément, apparaît le rôle de conservateur du Premier Ministre. Il se substitue aux parties intéressées. C'est donc en somme une sorte de faculté comparable à l'appel à minima accordé au Parquet. Il a des pouvoirs encore plus considérables, en ce sens qu'il lui appartient d'apprécier une décision quant au fond du droit. Il peut en effet attaquer « toute décision définitive d'une juridiction locale d'arbitrage, pour des motifs tirés aussi bien de l'erreur de fond que du vice de forme ». Il est évident qu'il se trouve ainsi muni d'un pouvoir d'appréciation considérable. Le Souverain, en déléguant ses attributions à son Premier Ministre, marque par là l'intérêt qu'il porte à ce domaine collectif, sur lequel il ne revendique plus le droit de propriété, mais une faculté de conservation de l'intérêt général.

Son droit est encore amplifié par l'accroissement de ses facultés de délais ; au cas où il fait appel, les délais normaux sont prolongés de 20 jours en sa faveur. S'il attaque une sentence pour erreur de fond ou vice de forme, les délais de recours sont de 30 jours, à dater du jour où il a reçu notification. Bien entendu, son pouvoir s'arrête là et les décisions de la juridiction supérieure d'arbitrage sont sans appel ni recours.

« Les instances et les appels sont introduits devant les juridictions d'arbitrage par requête adressée au Premier Ministre, sous pli recommandé, avec accusé de réception, ou déposée au Greffe des juridictions, contre certificat de dépôt. Les dates sont celles du timbre de la poste ou du certificat de dépôt. La juridiction est saisie par la transmission que le Premier Ministre lui fait de la requête introduite.

Toute demande d'arbitrage lui est donc soumise, et c'est seulement après examen de l'affaire qu'elle est transmise s'il est jugé opportun. Les parties peuvent adresser leur requête soit par la poste, soit la déposer directement au

Greffé : A Tunis, pour le deuxième degré ; à Sfax pour le premier degré. On emploie également la voie administrative pour signifier la requête à la partie adverse : ce soin en incombe au caïd.

De même, les sentence sont signifiées non aux parties directement, mais au Premier Ministre. Nous avons vu que c'est même de cette signification que partent les délais normaux pour les parties et les délais spéciaux octroyés au Premier Ministre. Cette transmission lui est faite par la voie administrative. Les sentences sont signifiées aux parties par les soins du caïd. Les significations ne sont valablement faites que si elles portent la mention de la date à laquelle notre Premier Ministre a reçu notification de la décision ». Si, en effet, cette mention se trouvait absente, on n'aurait aucune indication pour le point de départ des délais. D'autre part, on aurait enfreint le pouvoir de contrôle souverain reconnu au Premier Ministre.

Ses pouvoirs sont donc considérables. Il exerce en somme un reste de contrôle administratif. Cette procédure qui est purement et simplement de la « justice retenue » ne peut s'expliquer que par l'ambiance très spéciale où nous nous trouvons et par le caractère théocratique des institutions constitutionnelles et juridiques du monde musulman.

Cette juridiction appelée à statuer en matière de terres collectives a donc un triple caractère :

1° Elle revêt les formes d'une juridiction de droit commun ;

2° Elle juge des litiges spéciaux d'après une compétence limitée, et ainsi ressemble à un tribunal d'exception ;

3° Elle subit le contrôle souverain d'une manière très effective, vu les attributions réservées au Premier Ministre, et c'est pourquoi nous pouvons dire qu'il s'agit de justice retenue.

Les parties reçoivent des garanties judiciaires sérieuses et d'autre part, elles ont la certitude que le souverain veille à la conservation de leur patrimoine. Elles auront leur tâche facilitée du fait que les avocats inscrits au barreau, les avocats défenseurs, les oukils, près les juridictions tunisiennes, sont admis à représenter les parties devant les juridictions d'arbitrage.

C'est tout l'appareil de la procédure appliquée aux litiges fonciers en terres collectives. Aussi, si les parties y gagnent en respect de leurs droits, elles y perdront en rapidité. Or, on sait que ces litiges doivent souvent être tranchés de suite pour éviter de graves inconvénients à certaines époques de l'année (labours, semailles, périodes de pluies). A cet égard, il semble qu'il y ait une faille. Il appartiendra toujours au contrôleur civil, chargé du maintien de l'ordre public, de prendre les mesures conservatoires nécessaires pour éviter les chocs entre collectivités.

SECTION III. — LES TRIBUNAUX DE DROIT COMMUN LES REVENDICATIONS A TITRE PRIVATIF

Aux termes de l'article 49, tous les litiges autres que ceux visés à l'article 41, existant entre une tribu et un particulier étranger à cette tribu, sont de compétence des tribunaux de droit commun. Il en est de même des contestations s'élevant entre la tribu et un de ses membres qui prétendrait être propriétaire à titre privatif, soit en vertu d'un titre estampillé conformément à l'article 2 du décret du 14 janvier 1901, soit en vertu de la prescription visée à l'article 32 du présent décret, soit en vertu de contrats intervenus avec la tribu reconnue.

Une seule question nous intéresse ici, c'est d'explicitier en quels cas le tribunal de droit commun sera compétent en matière de litiges fonciers sur les terres collectives. Deux cas principaux sont à envisager.

Un contribuable réclame la propriété privative. Du moment qu'il s'agit non plus de jouissance collective, mais de propriété, le litige échappe aux juridictions d'arbitrage : celles-ci ne valent que pour les terres collectives.

Les questions de propriété leur échappent. C'est au tribunal de droit commun de se prononcer en pareil cas. On voit que la terre est présumée *melk* si la partie la revendique comme telle. La prétention des parties entraîne la compétence à condition d'être appuyée de certains éléments ; ce sera ou un titre estampillé par les *comivés* de délimitation de 1901, ou la prescription prévue au présent décret,

et que nous aurons à étudier, ou bien encore des contrats intervenus entre le contribule et la tribu. Le législateur est avant tout soucieux de sauvegarder les droits de propriété privée. Il s'agit là d'une compétence « *ratione materiae* ».

Un contribule ou une tribu ont un litige quelconque avec un étranger. Il s'agit là d'une compétence « *ratione personae* » et « *ratione materiae* » à la fois.

— *Ratione personae*, car il y a ici un étranger en face de la tribu ;

— *Ratione materiae*, car il s'agit d'un litige qui n'a trait ni à la consistance, ni à la jouissance de la terre (tous litiges autres que ceux prévus à l'article 41 déclare le décret).

On a donc maintenu l'ancienne pratique à cet égard. Avant le décret du 30 décembre 1935, les tribunaux de droit commun étaient déjà compétents pour juger les litiges en matière de propriété privée, et nous savons qu'ils se déclaraient compétents seulement après s'être renseignés sur la nature juridique de la terre.

Tous les actes de procédure doivent être signifiés par le caïd de la circonscription.

Le décret de 1935 a nettement spécifié les cas où les tribunaux de droit commun seraient compétents. Le législateur de 1918 a prévu le cas de compétence de ces tribunaux, mais sans la définir. L'article 23, alinéa 2, déclare en effet : « Pour être jugées recevables, les actions judiciaires portées par le conseil des notables, tant en demandant qu'en défendant, devant les tribunaux ordinaires... devront être appuyées du certificat prévu au précédent alinéa ». Il s'agit d'un certificat du caïd, du kahia, ou du khalifat. Il est question de tribunaux ordinaires, mais on ne précise pas en quelles circonstances ils devront intervenir. Ce sera tout à fait par exception, les commissions arbitrales ayant la compétence générale.

Les règles de procédure sont celles suivies par les tribunaux ordinaires : « La compétence est déterminée par la nature et le montant de la demande ».

La question de la preuve a été nettement déterminée dans le cas présent, quand il s'agit de réclamer la compétence du tribunal de droit commun. On a prévu trois cas :

Le demandeur exhibe un titre estampillé par la commis-

sion de délimitation de 1902. Ces titres ont généralement une valeur d'authenticité non discutable. Ils ont été passés au crible lors des dites opérations. Le tribunal devra rechercher si le titre s'applique bien à l'immeuble revendu.

La prescription établie à l'article 32 peut également servir de base à une revendication. En quoi consiste-t-elle ? « nonobstant les dispositions de l'article 4 de notre décret du 14 janvier 1901, la propriété des terres délimitées en exécution du dit décret, et les droits réels sur ces terres, peuvent résulter de la prescription au profit des collectivités et des particuliers musulmans du caïdat ». On consacre donc ici un fait de prescription acquisitive. Un particulier pourra arguer de cette prescription pour échapper aux juridictions spéciales instituées par le décret de 1935 et réclamer le bénéfice des tribunaux de droit commun. Cette situation peut se produire à tout moment. Nous savons qu'en Algérie les occupants qui prétendaient à des droits de propriétés privative devaient en faire la déclaration à peine de déchéance de leurs droits. La question de l'appropriation avait donc été réglée dès l'origine quant au fond du droit. En Tunisie, le législateur n'a pas obligé les occupants à faire une telle déclaration. On sait d'ailleurs qu'en Algérie, la loi était applicable immédiatement, tandis qu'en Tunisie, il s'agit d'une réforme à introduire graduellement.

Enfin, la revendication peut être appuyée par les contrats passés avec la tribu. Celle-ci en effet a pu procéder à des actes d'aliénation dans les conditions prévues à l'article 23, à des échanges, etc... Ces dispositions du patrimoine collectif sont définitives. Celui qui en bénéficie est qualifié pour s'en prévaloir contre quiconque et il peut défendre un droit de propriété.

Il va de soi que les immeubles acquis à titre privatif dans les conditions que nous aurons à étudier et conformément aux articles 27 et suivants sont du ressort des tribunaux de droit commun. Il s'agit en pareil cas d'immeubles devenus propriétés privées, en vue d'une attribution définitive.

La compétence des tribunaux de droit commun ira en croissant à mesure que s'accroîtra le mouvement de mo-

bilisation des terres. Sa compétence croîtra avec l'application de la législation. Autrement dit, le progrès judiciaire suivra le progrès économique. Lorsque les terres collectives auront disparu ou seront sur le point de disparaître, leur compétence sera devenue générale. Mais c'est là un ordre de chose idéal et plutôt hypothétique.

SECTION IV. — TRIBUNAL MIXTE IMMATRICULATION DES IMMEUBLES

Le Tribunal Mixte peut se trouver compétent comme le prévoit l'article 49 du présent décret. Les règles de compétence et de procédure sont celles instituées par la loi du 1^{er} juillet 1885. Nous savons que ses décisions ne sont susceptibles, d'aucune opposition, appel ou recours quelconque.

« Le tribunal statuera au fond, déclare l'article 37 de la loi précipée, sur toutes les contestations autres que celles prévues au premier alinéa de l'article 35 et à l'article 36. Il prononcera l'admission ou le rejet en tout ou en partie de l'immatriculation et ordonnera, en cas d'immatriculation, l'inscription des droits réels dont il aura reconnu l'existence ».

Il est possible que le Tribunal Mixte soit saisi en dehors de toute contestation pour assurer l'immatriculation d'un immeuble. L'article 50 du présent décret prévoit en effet que la terre collective est susceptible d'être placée sous le régime de l'immatriculation institué par la loi du 1^{er} juillet 1885.

La réquisition d'immatriculation est introduite par le conseil de gestion autorisé par le Premier Ministre ; elle est signée par un de ses membres, délégué à cet effet.

C'est donc au conseil de gestion de provoquer et de poursuivre, en déléguant un représentant, la procédure de l'immatriculation, mais il faut recevoir au préalable l'autorisation du Premier Ministre.

La procédure instituée ne comporte que des effets limités. En particulier, elle ne change en rien, comme nous le verrons, les règles de la compétence judiciaire, mais il s'agit là de la consécration d'un droit de propriété privative au

profit d'une tribu, donc éventuellement au détriment d'une autre collectivité. Or, le Premier Ministre vise à conserver le domaine commun non seulement contre les attaques venant de l'extérieur, mais contre les manœuvres qui peuvent surgir dans une tribu. On sait, en effet, combien est âpre l'idée de propriété chez les gens du bled.

L'immatriculation est ordonnée et le titre établi au nom de la personne morale instituée par le décret de personnalité. Nous assistons là à une opération de nature assez particulière. Une tribu qui possède un patrimoine en commun, collectivement, demande qu'un immeuble de la collectivité soit immatriculé, devienne propriété privative. On aura donc des tribus qui jouiront de droits collectifs sur certaines terres, et qui auront la propriété privative d'autres parcelles. Une tribu peut donc avoir des terres privatives, à côté des terres collectives.

Quel est le côté pratique de cette procédure ? La tribu a-t-elle intérêt à faire immatriculer des immeubles ? Tant que la propriété privée ne sera pas la règle, cet intérêt peut exister. En effet, la terre immatriculée sera affirmée bien privatif, à l'égard des contribuables, et des autres tribus. Nous avons dit que le patrimoine de la tribu comprenait des terres strictement collectives et des terres en excédent. La réalité est plus complexe. Elle possède en effet : des terres immatriculées.

Poussons le raisonnement à l'extrême. Supposons que la tribu sollicite l'immatriculation pour tous les immeubles qu'elle possède, et que la procédure soit accordée. Qu'advierait-il ? Les biens deviendraient la propriété de la tribu, propriété régie par le même statut, mais dont la nature ne serait plus la même. Le présent décret a créé « la propriété collective », *au profit* des tribus. L'immatriculation créerait une « propriété indivise » *de tribu*, et on connaît la règle : « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ». Il semblerait que dès lors chacun puisse réclamer sa part indivise.

C'est d'ailleurs une supposition parfaitement contingente, car « chez la race musulmane où l'état d'indivision est presque général, à ce point qu'il n'est pas rare de trouver des maisons appartenant à 10, 20 à 30 individus sortis

de la même souche et où la famille est organisée de façon à ne pouvoir souffrir le contact de l'étranger, vouloir tout d'un coup appliquer cette règle (nul ne peut être contraint à rester dans l'indivision) sans ménagements, et d'une façon absolue, ce serait frapper au cœur les intérêts les plus respectables ».

Donc, l'indivision, même si elle a été créée par cet état de choses hypothétique ne serait pas nécessairement le point de départ du morcellement du patrimoine collectif, car le législateur peut en limiter les effets s'il le désire.

Il n'en est pas moins vrai que l'immatriculation totale des biens de la tribu aurait pour effet de changer la nature de la propriété et en ferait une « propriété indivise ».

Les incidents de procédure ont été prévus « dans le cas où une opposition est formée par une autre tribu, le Tribunal Mixte surseoit à statuer jusqu'à règlement du litige dans les formes prévues par les art. 40 et suivants du présent décret, si toutefois l'opposition n'est pas irrecevable en vertu des art. 38 et 39 ». Une tribu voisine peut en effet avoir intérêt à s'opposer à cette immatriculation. Le litige sera liquidé par la juridiction d'arbitrage et c'est seulement après que la procédure d'immatriculation pourra être poursuivie le cas échéant.

Cette situation est analogue à celle que prévoit l'art. 36 du code foncier, dans le cas où une opposition à une immatriculation serait formée par un justiciable des tribunaux français et dans certaines conditions : « auquel cas le tribunal mixte surseoirait à statuer sur l'admissibilité de la demande à fin d'immatriculation, jusqu'à décision passée en force de chose jugée par le tribunal compétent ».

L'art. 50 se termine par une disposition brève mais d'une extrême importance, à savoir que : « la terre collective immatriculée demeure régie par les dispositions du présent décret ». Qu'est-ce à dire, sinon qu'elle reste immatriculée d'un genre spécial, qu'elle reste de la compétence des juridictions d'arbitrage et qu'elle fait échec au principe formulé par l'art. 20 du code foncier : « les immeubles immatriculés ressortiront exclusivement et d'une manière définitive, à la juridiction des tribunaux français ».

Les effets de l'immatriculation dans ce cas sont donc

très limités. Elle consacre le droit d'une tribu sur une terre, mais elle n'innove en rien quant aux procédés de gestion et quant à la compétence judiciaire. Lorsque la tribu voudra constituer une hypothèque, elle devra demander les autorisations réglementaires prévues pour les terres collectives en général. Or, nous savons que celles-ci ne peuvent être hypothéquées « qu'au profit des organismes officiels de crédit agricole ou de prêts fonciers, et en vue d'améliorations foncières permanentes et moyennant les autorisations prévues ».

En un mot, l'immatriculation consacre un droit de propriété, un point c'est tout. Elle immobilise une terre d'une façon beaucoup plus sensible que s'il s'agissait d'une parcelle collective et en s'opposant à la mobilisation du sol elle est contraire à l'esprit du législateur.

Tels sont les divers organes de juridiction qui peuvent fonctionner en matière de terres collectives. Les compétences sont variées. Elles correspondent à des situations très différentes. Les parties verront les procédures avancer plus lentement, mais par contre elles auront l'assurance que leurs droits seront respectés. En substituant la procédure judiciaire à la procédure administrative le législateur a apporté une innovation sensible. Il a suivi en cela la loi du progrès juridique comme il a suivi la règle du progrès économique en facilitant l'accession au droit de propriété.

CHAPITRE VI

**L'accession au droit de propriété
La vivification et l'usucapion**

L'accession au droit de propriété pour les indigènes est un des moyens les plus efficaces de fixation au sol. Le législateur tunisien a entrepris cette réforme de la condition des collectivités errantes et sur leurs terres collectives il visait depuis longtemps à installer le bédouin à demeure.

La question de l'accession au droit de propriété était visée tout à l'origine de la législation en matière de terres collectives. Dans ses considérants, le décret du 14 janvier 1901 déclare en effet qu'il y a lieu de définir « les conditions auxquelles pourra y être constituée la propriété privative ». L'état d'incertitude sur ces terres était considéré comme fortement préjudiciable à la sécurité des transactions, et à l'intérêt même des populations.

Si le décret du 23 novembre 1918 est muet sur ce point, par contre, celui du 30 décembre 1935 rappelle qu'il vient consacrer les travaux de la commission entrepris en vertu de la législation de 1901, dont le but était double ; délimiter les terres collectives, y établir la propriété privative. De nombreuses dispositions prévoient les conditions auxquelles cette accession à la propriété pourra s'effectuer. Les moyens sont extrêmement divers en réalité, car l'emprise de l'individu sur une terre peut se faire de manières assez différentes. Le législateur se borne à entériner les situations de fait. Le bédouin qui sera placé dans une de ces situations légales verra consacrer en sa faveur un droit de propriété.

Pour le passé, il rend définitif les effets d'une occupation de longue durée où se vérifie la vivification de la terre pourvu qu'il n'y ait pas à l'origine un acte de violence ; pour l'avenir il a prévu des partages sur la terre de la tribu, partages de jouissance ou d'occupation privative, lesquels se transforment en propriété privative au bout d'un certain laps de temps. Là encore, il faudra qu'une amélioration du sol soit provenue de cette occupation.

L'étude que nous avons faite du patrimoine des tribus nous fera comprendre l'extrême variété des situations envisagées. Nous savons que beaucoup d'indigènes estiment dans leur for interne, avoir la propriété du sol et que, d'autre part, le législateur ne les oblige pas à notifier leurs prétentions sous peine de déchéance. Mais tous ceux qui s'estimeront fondés à réclamer d'ores et déjà la propriété privative du sol, le pourront en vertu des art. 32 et 33 du décret.

D'autre part, l'avenir est largement prévu. Le décret ne se borne pas à sanctionner des situations acquises. Il en prévoit de nouvelles ; il envisage les effets de partages qui seront effectués sur la terre de tribu. En somme, les conditions auxquelles pourra s'effectuer l'accession au droit de propriété sur les terres collectives se réduisent à trois :

— par une occupation paisible de longue durée. C'est l'usucapion de droit français.

— par la vivification du sol, quelle que soit la façon dont se soit produite l'occupation et pourvu que celle-ci remonte à 5 ans au moins.

— par la transformation des partages de jouissance privative en propriété privative.

Nous entreprendrons cette étude en 3 sections différentes, et en voyant d'abord ce que consacre le législateur pour le passé. Ensuite, nous verrons les situations à venir.

SECTION I. — OCCUPATION DE LONGUE DUREE L'USUCAPION

Nous savons que le décret de 1901 visait à créer une situation définitive. Il était prévu en particulier que la question de la consistance des terres collectives ne saurait être mise en doute à nouveau. Il y était dit à l'art. 4 : « les procès-verbaux des opérations de délimitation, homologués par nous, détermineront d'une manière définitive, à l'égard des tiers, la consistance des terres de jouissance collective ».

Nous avons vu la façon dont furent établis les procès-verbaux et l'usage qu'en firent par la suite les contrôleurs civils. C'était pour eux la charte foncière de ces terres. Le

décret ajoutait qu'aucune revendication ultérieure à leur sujet, par un particulier, ne pourrait être portée devant les diverses juridictions de la Tunisie, à moins d'être exclusivement basées sur les pièces revêtues de l'estampille des comités de délimitation.

C'était clore une ère d'incertitude, mais certainement au prix de nombreuses injustices. Tous les titres qui étayaient une propriété privative ne furent pas présentés. Ceux qui ne portaient pas d'estampille ne valaient donc plus rien et en tout cas ne pouvaient permettre à leur titulaire de réclamer la juridiction de droit commun. La seule compétence était celle des commissions arbitrales.

La législation de 1935 est infiniment plus nuancée. On a compris cette situation et on revient complètement sur les dispositions antérieures. L'art. 32 prévoit en effet que malgré les dispositions de l'art. 4 du décret du 14 janvier 1901, la propriété des terres délimitées en exécution du dit décret et les droits réels sur ces terres peuvent résulter de la prescription au profit des collectivités ou des particuliers musulmans du caïdat. Il faut pour cela que la possession ait été exercée directement par ces collectivités ou personnellement par ces particuliers ou par leur auteur à titre précaire pendant plus de 40 ans d'une manière continue, paisible, publique et non équivoque.

C'est l'application pure et simple de la prescription acquisitive ou usucapion. Il y a dans les dispositions du législateur un mélange d'institutions européennes et musulmanes. Nous avons vu précédemment que l'usucapion existe en droit islamique. Les divers auteurs sont généralement d'accord sur ce point mais ils diffèrent quant à la durée que doit avoir l'usucapion. Celui-ci varie selon les objets de droit et surtout selon les rites.

En matière immobilière on trouve un délai de 10 ans chez les malékites, de 15 ans chez les hanéfites, de 33 ans dans les deux rites, s'il s'agit d'un habous. Cette dernière disposition est consacrée en Egypte et en Tunisie. D'autres adoptent un délai de 36 ans (Ibrahim Halebi) et c'est ce délai que consacrait l'ancien droit ottoman à l'art. 1661 du code civil. On voit donc que les délais admis en ces cas spéciaux ont une durée considérable, bien plus longue

qu'en droit français. Le délai de 40 ans institué par le présent décret accentue encore la durée de l'occupation.

Comment s'en étonner ? La terre collective a une nature très spéciale. Elle fait partie du domaine commun de la première communauté musulmane après sa conquête. Elle a une nature historique, comme le habous a une nature religieuse. Les empiètements sur ce domaine commun, même très loin de la conquête, ne sont donc consacrés que par des délais extrêmement longs. Il est probable qu'en exigeant un délai aussi considérable, on consacre une juste situation. Un fait de possession aussi long se confond totalement avec la propriété.

Où le droit français apporte sa contribution, c'est quand il exige une possession effective : « à titre non précaire, d'une manière continue, paisible, publique, et non équivoque ». C'est l'application pure et simple de notre droit civil. Nous savons d'ailleurs que pratiquement les commissions arbitrales ont consacré parfois des faits d'occupation de ce genre.

L'usucapion vaut non seulement pour la propriété, mais aussi pour les autres droits réels sur ces terres et ils s'exercent au profit des collectivités ou des particuliers musulmans du caïdat. Quant aux personnes qui peuvent s'en prévaloir, le droit est donc restrictif. Il faut être musulman et habiter le caïdat. Pour ceux-ci on ne réclame pas d'autres justifications que la possession de 40 ans exercée dans les conditions indiquées.

La distinction entre gens de la tribu ou du caïdat ou étrangers se retrouve également ici. Ces derniers sont fondés à réclamer le bénéfice de l'occupation prolongée : « toutes autres personnes étrangères, déclare le décret, sont admises à se prévaloir des dispositions du présent article, pourvu que, en outre, leur possession et celle de leur auteur se soit exercée en vertu d'un titre qui, établissant leur droit à la propriété privative, remplit toutes les conditions pour qu'il reçût l'estampille prévue par l'art. 2 du décret du 14 janvier 1901, s'il avait été présenté à la commission de délimitation ».

Pour les étrangers on exige donc un titre, mais on se montre extrêmement large, et en cela on corrige les effets

injustes que pouvait comporter le décret de 1901. Le titre même non estampillé pourra être présenté comme moyen de preuve. S'il n'a pas reçu la consécration officielle en 1901, il conserve malgré tout sa valeur. Il faut seulement qu'il remplisse les conditions de fond et de forme qu'on exigeait des titres présentés aux comités de délimitation. Depuis la clôture des procès-verbaux de ces comités, de nombreux titres ont été présentés et ils nous a été donné d'en avoir en mains, qui affirmaient des droits non équivoques sur des parcelles de terre parfois considérables. Mais l'absence de l'estampille officielle leur enlevait tout caractère probant. C'était une sorte de commencement de preuve, mais jamais une preuve suffisante pour qu'elle justifîât une revendication privative.

Qu'il s'agisse donc de gens de la tribu ou du caïdat d'une part, ou d'étrangers d'autre part, toute personne est admise à faire la preuve de son droit en justifiant principalement d'une occupation de 40 ans.

Un cas spécial est prévu. C'est celui où l'usucapion est accompagné de plantations et de constructions. En pareil cas il est établi un titre de propriété et dans les formes que nous aurons spécialement à étudier en voyant le problème de la vivification de la parcelle collective.

Il est prévu que « en cas de contestation sur l'application du présent article, les tribunaux de droit commun sont compétents... » Cette compétence est d'ailleurs spécifiquement prévue à l'art. 49. Il s'agit en effet de contestations relatives à la propriété privative et en pareil cas, seule la juridiction ordinaire est compétente.

Ce premier mode d'accession à la propriété est rationnel. C'est par l'occupation des terres que s'est faite à l'origine l'appropriation du sol. Les seules terres non privatives sont celles où l'occupant a fait défaut, où des règles juridiques spéciales se sont opposées à l'institution d'une propriété privée. En décidant la mobilisation du sol tunisien, des terres collectives, dans l'intérêt des transactions et dans celui des parties, le législateur se devait d'enlever toute entrave aux modes normaux d'appropriation et il a justement consacré l'occupation de longue durée. On a uni les dispositions du droit islamique à celles du droit quiritaire.

Chez nous le délai de prescription acquisitive en matière immobilière est de 30 ans. En exigeant 40 ans, le décret du 30 décembre 1935 suit la coutume des très longs délais en matière d'occupation habous. La nature juridique particulière des terres collectives semble le justifier. Elle a en effet une origine à la fois religieuse et historique. C'est l'ancien domaine de conquêtes.

Le législateur consacre un autre fait d'occupation à l'article 33.

SECTION II. — OCCUPATION DE COURTE DUREE ET VIVIFICATION

Il est à noter que dans le cas précédent on n'exige qu'une occupation de longue durée, sans s'inquiéter des améliorations éventuelles qui ont pu être apportées par l'occupant. On se contente d'un délai d'occupation prolongée.

Dans le cas présent on envisage la situation d'une personne qui occupe la terre depuis peu de temps, mais qui a déjà réalisé des améliorations sensibles. On consacre donc deux faits : celui d'occupation, celui de vivification.

Ce sont là deux procédés normaux d'acquisition en droit musulman. Les dispositions de cette réforme sont définies à l'art. 33 : « si un membre de la tribu, à la date du présent décret, a déjà effectivement réalisé des plantations, remontant à 5 ans au moins ou édifié des constructions permanentes, sur une parcelle occupée par lui ou ses ascendants directs d'une manière continue, paisible et non clandestine, la parcelle complantée ou bâtie pourra lui être attribuée directement par décret rendu sur la proposition de notre Premier Ministre et sur avis du conseil de tutelle central ». Suivent ensuite les conditions exigées.

L'attribution du lot suppose donc une occupation par soi-même, soit par les ascendants directs et des plantations ou des constructions. Peu importe donc la durée d'occupation. La situation envisagée au premier chef est celle des améliorations.

« L'acquisition de la propriété d'une terre morte résulte de l'un des travaux suivants exécutés par le vivificateur :

- 1°) la découverte et l'aménagement d'une source ;
- 2°) une construction ;
- 3°) une plantation d'arbres ;
- 4°) des labours ou des défrichements ou des terrassements, etc...

Le fait d'avoir clôturé le terrain ou d'y avoir fait paître ou d'y avoir creusé un puits pour abreuver des troupeaux, n'est pas suffisant pour valider l'occupation du vivificateur au point de vue de l'acquisition de la propriété. Mais le point de savoir si celui qui a accompli ensemble tous les travaux que je viens d'énumérer devient propriétaire de la terre sur lesquels il les a exécutés, est controversé parmi les jurisconsultes malékites ».

Telle est l'opinion émise par Zeys en matière de vivification, dans son traité de droit musulman algérien. Des plantations d'arbres, des constructions, voilà précisément les conditions exigées par le législateur tunisien. Il exige en plus qu'il s'agisse d'une possession paisible et non équivoque. Il est bien évident qu'on peut consacrer seulement une possession commencée en toute bonne foi. D'ailleurs ce n'est pas un droit absolu, le décret dit seulement: « la parcelle... pourra lui être attribuée ». Il faut pour cela que le conseil de tutelle central ait donné un avis favorable et que la proposition du premier Ministre fasse l'objet d'un décret d'attribution.

Il s'agit donc là d'une concession administrative. Dans le cas précédent, la revendication pouvait être appuyée par une décision des juridictions de droit commun, mais en l'absence de contestations, la présomption de propriété joue en faveur de l'occupant.

Le décret prévoit ainsi les conditions d'attribution. L'individu recevra en pleine propriété, sous les clauses restrictives prévues aux art. 21 et 22, la superficie complantée ou bâtie à concurrence de la superficie du lot viril unitaire, déterminée selon les règles édictées par l'art. 22. Celui-ci prévoit que l'attribution des terres de tribu doit se faire en prenant pour base le nombre d'enfants de chaque chef de famille. Ce sera donc en fonction des charges familiales que s'effectuera la concession. D'autre part, cette attribution ne peut porter que sur les « terres cultivables non

réservées à la jouissance collective de la tribu ». Elle se fait en outre selon une procédure d'autorisation et d'homologation que nous verrons ultérieurement.

L'occupant ne peut donc recevoir en pleine propriété qu'une étendue de terre proportionnelle à la composition de sa famille. Si cette superficie est dépassée, l'excédent lui sera attribué soit sous forme de bail décennal, soit en *mogharsa* ou en *enzel*, sous les mêmes clauses restrictives. L'emprise de l'occupant reste donc consacrée officiellement, mais le contenu de son droit n'est plus le même. Il est locataire et non propriétaire.

C'est à l'occupant de provoquer la procédure s'il estime avoir des droits à l'attribution. La demande de cession est instruite par le conseil de tutelle local. C'est à lui de fournir tous éléments sur la situation de famille du requérant, sur l'état de vivification des terres. D'ailleurs, l'attribution qui est faite n'est que provisoire.

L'attribution ne deviendra définitive que si aucune réclamation n'est formulée par un membre de la tribu dans les trois mois qui suivront les publications dont la forme sera réglée par arrêté du Premier Ministre. Il faut en effet que toute revendication que les tiers auraient à présenter, puisse être examinée ; Il n'est pas rare de voir les indigènes contester le travail de vivification d'un voisin et prétendre avoir planté ce qui est dû au travail d'autrui. En tout cas il appartient au conseil de tutelle local de statuer sur les réclamations qui sont présentées. Il est d'ailleurs prévu qu'un recours pourra être exercé devant le conseil central et, le cas échéant le lotissement sera modifié conformément à la décision intervenue.

Les droits éventuels du requérant et ceux des tiers sont donc sauvegardés. L'attribution ne deviendra définitive qu'une fois le délai de trois mois écoulé. C'est en somme une procédure de « purge d'hypothèques ». Toute opposition doit tomber, être examinée avant qu'il ne soit statué sur l'attribution définitive.

Chaque attribution définitive, décide le décret, sera constatée dans un titre de propriété dressé par des notaires. Ceux-ci sont désignés par le conseil de tutelle local. Pour éviter toute incertitude on crée un titre chaque fois qu'est

consacré un fait d'appropriation. C'est précisément la création d'un titre, d'un état civil, qui permettra à la terre d'être mobilisée et de faire l'objet de transactions. N'oublions pas que le décret du 14 janvier 1901 visait précisément la sécurité des transactions.

L'acte est soumis à l'approbation du cadhi qui y appose son sceau, après s'être assuré de la régularité des opérations. Il a donc un droit d'appréciation considérable en la matière; c'est à lui par exemple d'apprécier l'adéquation existante entre le lot attribué et les charges familiales, la régularité des contrats, le degré de vivification, l'inexistence des oppositions ou réclamations. En un mot il déclare si l'attributaire remplit toutes les conditions exigées pour accéder à la propriété du lot. Les droits de la tribu ne sont pas sacrifiés. Elle est représentée aux opérations par un membre du conseil de gestion spécialement désigné à cet effet. Il lui appartient, le cas échéant, de réclamer contre les prétentions du requérant en faveur de la tribu. C'est l'avocat de la collectivité.

Ces dispositions bienveillantes valent non seulement pour les contribuables mais aussi pour les personnes étrangères dans des conditions restrictives il est vrai : « Toute personne étrangère à la tribu qui aura effectivement réalisé à la date du présent décret des travaux de plantations ou de constructions définis à l'art. I. pourra se voir céder la terre collective qui en fait l'objet par voie de bail décennal, de mogharsa ou d'enzel aux conditions ci-dessus spécifiées. « On ne lui accorde donc pas un droit de propriété, ceci restant une faveur pour les seuls membres de la tribu. Toutefois des droits réels représentant des avantages incontestables sont reconnus. C'est encourager la mise en valeur des terres dans la mesure qui respecte entièrement le patrimoine de la collectivité. D'ailleurs on tire d'autant plus avantage que ces contrats se font à titre onéreux et que le produit tombe dans la caisse de la tribu.

Tous ces contrats se passent non pas de gré à gré mais administrativement sur l'initiative du Premier Ministre. Celui-ci aura donc à souci dans chaque occasion de n'agir que dans l'intérêt de la collectivité. D'ailleurs si les taux de redevances sont établis par accord entre les bénéficiaires

et le conseil de tribu, à défaut d'accord et en cas d'opposition du Premier Ministre, c'est au Conseil de Tutelle Central de les fixer. Il n'y a donc pas à craindre de spoliations ou de manœuvres dolosives au détriment des collectivités. Le premier Ministre a la faculté de faire opposition s'il estime précisément que leurs intérêts n'ont pas été sauvegardés.

Une remarque importante reste à faire pour individualiser ce cas d'accession au droit de propriété. Il s'agit de la consécration d'un fait passé qui diffère totalement de la situation visée à l'art. 24 du décret et que nous aurons à examiner. L'attribution faite en application de l'art. 24 vise une situation éventuelle, future. Elle n'aura à s'appliquer qu'une fois réalisée la personnalité civile de la tribu et qu'une fois les partages commencés : là, le partage est la condition préalable aux opérations et c'est l'objet de l'étude de notre 3^e section. Ici on fait allusion aux conditions restrictives de l'art. 21. Cet article vise le partage de cultures. Il édicte certaines règles qui ont pour but d'assurer l'intégrité du patrimoine commun et l'égalité entre les confrères. Il s'agit d'une situation donc toute différente.

Le décret ne fixe pas un délai de rigueur pour réclamer l'attribution d'un lot en vertu des améliorations apportées. Il ne semble pas que les intéressés soient pressés de se prévaloir du bénéfice des dispositions de l'art. 33 et cependant combien y auraient droit ? Depuis la clôture des travaux de limitation la situation a bien changé. Nombre de parcelles alors incultes ont été complantées, à tel point qu'on trouve en terre collective des oliviers, des figuiers et de la vigne en plein rendement. De nombreuses constructions ont été édifiées.

Dans le Cegui, partie la plus occidentale de l'Aradh, il nous a été permis de constater l'existence de citernes romaines découvertes et refaites par les fellahs. Dans une région où la nature est inclemente, certains se sont fixés et ont vivifié le sol. Par contre, d'immenses enclaves déclarées privatives, comme celle dite de Fedjedj, ne portent trace d'aucun travail agricole, d'aucune construction, d'aucune amélioration. Les fellahs, sur les parcelles vivifiées restent à demeure, sèment à l'entour. Dans la région de

Gafsa, il a été donné au Résident Général de France lui-même, de constater des faits d'amélioration individuelle, en pleine zone collective. Les intéressés ne songent même pas à réclamer le bénéfice des dispositions légales.

Il est vrai, qu'outre leur ignorance de la législation, existe en eux la ferme conviction de leur droit de propriété. C'est seulement en cas d'éviction ou de litiges qu'ils s'aperçoivent de la situation. Le tribunal peut se déclarer incompétent et c'est aux juridictions d'arbitrage de se prononcer. Même sous le régime actuel, il ne peut réclamer la compétence des tribunaux de droit commun s'il n'a pas un titre estampillé ou s'il ne possède pas de contrat avec la tribu. Or, par définition, il n'a pas de titre estampillé puisque la situation est postérieure aux travaux des comités de délimitation. D'autre part, il ne saurait être question de contrat, puisqu'il s'agit d'un membre de la tribu à qui on n'a jamais encore contesté la jouissance de la parcelle.

La mesure ne s'appliquant pas d'office, et aucune revendication à peine de déchéance n'étant prévue, il est probable que par suite de l'ignorance, de la passivité et de l'état d'esprit déjà signalé chez les fellahs, cette mesure de bienveillance ne recevra pas une application très vaste. En tout cas, on peut estimer que d'ores et déjà il existe un « privatif virtuel » beaucoup plus vaste que le privatif réel. Il ne fait pas de doute que des instances futures mettront en évidence et consacreront des faits de prescription acquiescitive et que, d'autre part, certaines initiatives auront pour résultat de consacrer des droits de propriété privative sur des terrains complantés.

Dans les conjonctures actuelles, du fait que l'ancienne pratique administrative s'applique là où la tribu n'est pas encore dotée de la personnalité morale, les commissions arbitrales auront certainement à étudier des cas de ce genre. Non seulement, elles seront fondées à consacrer les faits d'occupation au profit d'un individu, mais elles pourront l'inciter à se prévaloir des dispositions de l'art. 33. Comme au sein de ces commissions, le rôle du contrôleur civil est considérable, ce sera encore à lui de promouvoir l'application de ces mesures. Il jouera, ce faisant, le rôle d'animateur, tel qu'il lui est fixé dans l'esprit de la loi.

Tel est le deuxième moyen d'accéder à la propriété du sol. Il exige une occupation dont la durée n'est pas définie, mais une occupation personnelle ou par ses ascendants directs. D'autre part, il demande des faits de vivification très précis : soit des constructions de caractère permanent, soit des plantations qui remontent à 5 ans au moins. On exige donc de la part du requérant des faits bien précis d'amélioration du sol et on sauvegarde les droits de la tribu par une procédure restrictive.

Cette mesure de bienveillance s'applique non seulement aux contribuables, mais aux étrangers. En pareil cas leurs droits n'ont pas toutefois la même consistance. Ils ne sont que locataires, enzélites, etc., mais jamais propriétaires. Ce bénéfice est réservé aux membres de la tribu.

Ces mesures sont de nature à récompenser les efforts méritoires et à favoriser la mobilisation du sol. Elles consacrent les travaux effectués dans le passé. Nous avons à envisager maintenant les dispositions législatives qui prévoient des vivifications futures et les conditions d'accès au droit de propriété quand la tribu aura été dotée de la personnalité morale. Les deux cas que nous venons d'étudier font en effet partie des mesures transitoires.

SECTION III. — TRANSFORMATION DU DROIT DE JOUISSANCE PRIVATIVE EN PROPRIÉTÉ PRIVATIVE SUR LES LOTS PARTAGES

Les réformes spécifiquement nouvelles en matière d'accession au droit de propriété sont celles qui sont prévues au chap. V du décret du 30 décembre 1935. Il est intitulé « Transformation du droit de jouissance collective en droit de propriété privative ».

Le titre ne semble pas assez compréhensif, vu ses dispositions. L'art. 27 parle en effet du droit de jouissance familiale ou individuelle : si le droit de jouissance familiale a un caractère collectif fort restreint, le droit de jouissance individuelle suppose l'exclusion du caractère collectif.

D'autre part, on prévoit des mesures d'ordre public relativement aux terres alloties, pour les partager à fin de

plantations. Et là il s'agit bien au moins d'un droit de jouissance individuelle. Pour ces raisons diverses il nous semble que le titre ne se trouve pas absolument adéquat avec ce qu'il contient.

Par les art. 27 et suivants, le législateur dispose seulement pour l'avenir. Il suppose déjà une certaine évolution opérée et en tout cas, la personnalité morale accordée. C'est seulement dans le cadre de la nouvelle tribu que ces réformes auront à s'effectuer. Elles consacrent un lent mouvement de la jouissance collective vers la jouissance individuelle et familiale, et enfin vers la propriété privée. Il y a donc trois stades à considérer. C'est en bref toute l'évolution économique du droit de propriété. On suit le processus historique.

Nous avons précédemment considéré le patrimoine collectif pour l'analyser. Tous ses éléments sauf les terres de parcours sont appelés à être versés dans le courant de mobilisation des terres, mais nous verrons qu'étant donné les différences de nature de ces éléments, l'emprise privative se fera plus lentement et on peut dégager l'axiome suivant ; c'est que moins le caractère collectif est accentué, plus la propriété privative aura de facilité pour s'établir.

Cela s'explique aisément ; on ne vise pas seulement à enrichir le fellah, si tant est que cette réforme doive l'enrichir, on veut surtout l'empêcher de s'appauvrir. L'exemple de l'Algérie nous a prouvé combien de dispositions restrictives et même des nullités d'ordre public étaient nécessaires. Le législateur a pensé au frein.

L'accession au droit de propriété se fera par étapes et prendra un caractère définitif seulement quand le fellah y sera adapté. Il n'arrivera à la propriété de la terre qu'après l'avoir améliorée. D'autre part, il ne possédera pas le droit de propriété avec tous ses éléments d'emblée. En particulier le jus abutendi lui est accordé après un délai assez considérable. Il pourra donc user de la chose, en retirer des utilités, des fruits et produits, mais il ne pourra l'aliéner.

Les règles édictées en la matière sont d'ordre public. Leur caractère est absolument impératif.

A l'origine de l'appropriation, nous voyons toujours un

fait d'occupation et de vivification, soit par cultures, soit par plantations. La réforme consiste dans l'attribution de ces lots d'après une procédure minutieuse. Nous verrons donc successivement :

- L'attribution des lots de cultures ;
- — — — — de plantations ;
- Les mesures d'ordre public et d'intérêt général.

SOUS-SECTION I — ATTRIBUTION DES LOTS DE CULTURE

Nous avons vu le décret prévoir à son article 21 que les terres de jouissance familiale ou individuelle sont les terres cultivables non réservées à la jouissance collective de la tribu et sur lesquelles ses membres peuvent être autorisés à exercer privativement une possession familiale ou individuelle.

Il s'agit là de terres collectives, mais qui ne sont pas livrées au parcours, donc à la jouissance commune. Le législateur prévoit que le contributeur pourra être autorisé à y exercer une possession individuelle. Au point de vue juridique, sa situation est donc plus forte que celle d'un occupant ordinaire sur un lot quelconque. Là, on lui accorde formellement la possession. Aucune éviction ne saurait l'en priver. La mise en possession se fait par la procédure du *partage* que nous avons déjà étudiée. Il est accordé une superficie proportionnelle au nombre d'enfants sur lesquels le **chef de famille** exerce la puissance paternelle. Il est bien spécifié qu'il s'agit là d'un partage de culture de durée limitée.

Les terres en question sont réservées à la culture. Le droit de possession n'autorise pas l'occupant à y faire d'autres actes que ceux de culture. D'ailleurs, il n'y a pas intérêt, étant donné que l'attribution à lui faite est de durée limitée. Il s'agit d'un premier stade seulement. On reconnaît non pas l'occupation, mais la possession.

Celle-ci peut être précaire, elle n'entraîne pas moins des conséquences extrêmement importantes. En effet le lot en question pourra être attribué en toute propriété et c'est précisément ce que dispose l'art. 27 : « Le droit de jouissance familiale ou individuelle après partage de la terre

sur laquelle il aura été admis à s'exercer pourra, par décret, rendu sur la proposition de notre Premier Ministre, sur l'avis conforme du conseil de tutelle central, être converti en droit de pleine propriété ou d'enzel. »

Le sujet du droit de propriété dans le cas présent peut être soit un individu, soit une famille. Dans les autres hypothèses déjà envisagées (usucapion, vivification antérieure au décret), le bénéficiaire du droit était un individu. On tient compte du fait que la culture de la terre se fait généralement en groupement familial. La famille est restée une cellule très forte en pays musulman, et elle a gardé tous les signes extérieurs du stade patriarcal. Il n'est donc pas étonnant que l'on parle de propriété familiale. Celle-ci ira d'ailleurs en se divisant par le jeu des règles de la succession.

La disposition comprise à l'art. 27 est comme on le voit, une pure mesure de faveur ; « le droit... pourra... être converti ». C'est un acte souverain qui le décide. Le Premier Ministre, le conseil central se seront prononcés au préalable, sur l'opportunité de cette mesure.

Le décret peut sanctionner deux situations ; ce sera une conversion en pleine propriété, soit une cession à enzel. Or, en ce dernier cas, il est bien évident que le droit de l'attributaire est moindre. C'est qu'en effet « l'enzel est une propriété foncière grevée d'une rente perpétuelle ». C'est une propriété grevée d'obligations où une purge n'aurait pas été effectuée. Dans cette situation l'attributaire doit une rente ; il est débi-rentier. La tribu a un droit à une rente ; elle est crédi-rentier. La tribu, outre le droit à une rente a encore un privilège à son profit sur l'immeuble pour le paiement de la rente. Le bénéficiaire du lot ne peut le céder, même à enzel car « enzel sur enzel ne vaut ». Cependant le domaine utile peut être cédé moyennant une rente, mais alors il s'agit purement et simplement d'un droit mobilier.

La tribu garde un droit réel vis-à-vis de l'immeuble soumis à enzel.

En vertu de l'art. 87 du code foncier, elle « a sur l'immeuble tenu à enzel un privilège pour le paiement de la rente, et le droit suit l'immeuble en quelque main qu'il passe ». La cession de parcelles de terres à enzel est donc pour elle

une source de revenus tandis que le droit de propriété en faveur d'un contribuable la prive de tout revenu. Elle a même la faculté de poursuivre la vente de l'immeuble en cas de non-paiement des arrérages échus. Que ce soit le droit de propriété ou d'enzel, la situation de celui qui exerçait la possession se trouve renforcée. Il bénéficie d'un droit stable et pas seulement d'une possession précaire et limitée.

Le décret dispose que, dans les deux cas, l'acte de conversion des droits de jouissance familiale ou individuelle en droits de propriété privée, devra être affecté de clauses suspensives, subordonnant sa réalisation définitive à l'accomplissement de travaux de culture, de plantations, ou d'améliorations foncières spécialement définis par l'acte. Reste à fixer un délai pour ces différents travaux.

Qu'il s'agisse donc d'un lot de jouissance familiale ou individuelle, une clause d'amélioration conditionnera l'octroi définitif du droit de propriété. En cela, se révèle le caractère social de la législation. L'attributaire reçoit la propriété comme récompense de sa mise en valeur. La terre est à celui qui l'a vivifiée, déclare la loi musulmane. C'est une application pure et simple de ce principe.

L'acte d'attribution doit spécifier en chaque cas les travaux à entreprendre. Le décret en énumère quelques-uns comme les cultures, les plantations ou autres améliorations foncières. Il ne saurait s'agir là que d'une culture continue, sur la même parcelle, car on suppose que la terre a déjà été allotie aux fins de culture. Très souvent, les indigènes n'ont pas de parcelles définies pour cultiver ; ils cultivent et sèment là où ils se trouvent. D'où l'aspect de friches de tout le territoire collectif. En implantant les cultures sur les mêmes points on assurera ainsi des améliorations. Bien entendu, il pourra être stipulé des clauses de plantations.

L'acte d'attribution devra également stipuler « la déchéance du bénéficiaire en cas de non-accomplissement de la condition dans le délai imparti et le retour des lots à la tribu ». Il n'y a donc pas de raison de laisser la parcelle à un individu, s'il ne doit pas la faire fructifier. C'est précisément là-dessus qu'est basée la mesure de bienveillance prise à son profit. Les lots retourneront au patrimoine collectif. Le délai imparti sera variable selon la nature des

améliorations à apporter. La déchéance est prononcée par le Premier Ministre sur avis du conseil de tutelle central.

Les lots ainsi attribués sont soumis non à des clauses suspensives de culture, mais à des clauses suspensives de disposition. L'attributaire peut y exercer toutes les facultés sauf celles d'aliénation. La parcelle reste provisoirement inaliénable, incessible, et insaisissable, pour une durée qui ne peut être inférieure à 10 années. Le délai part du moment où l'on a constaté la réalisation des améliorations foncières.

« Passé ce délai, le titulaire du droit de propriété n'est plus soumis à aucune restriction ; toutefois il ne peut céder à titre onéreux qu'après immatriculation ». Une fois le délai écoulé, on est fixé sur les intentions de l'attributaire, sur ses capacités et son habileté à être propriétaire. C'est la fin d'une période transitoire et le bénéficiaire du lot peut désormais en disposer. Une seule restriction subsiste, celle de la cession à un étranger.

L'immatriculation en pareil cas est nécessaire et elle a plusieurs avantages : on précise à nouveau et on complète la situation matérielle, juridique, de l'immeuble. Les transactions ne peuvent que gagner à cette situation. On voit d'autre part que, lorsqu'il s'agit d'étranger, les aliénations du patrimoine des tribus, sont toujours accompagnées de clauses suspensives.

Cette procédure vers l'accession au droit de propriété marque donc quatre stades : dans le premier on convertit la possession en propriété sous condition ; on envisage le fait de possession après le partage. Dans le deuxième, on met l'attributaire en période probatoire, et on considère les améliorations qu'il est capable d'apporter à la terre. Dans le troisième stade, passé le délai imparti, on lui accorde la pleine propriété ou on lui retire le lot. En cas d'attribution, celle-ci devient définitive, mais les droits du propriétaire sont restreints. Dans la quatrième phase au contraire qui s'ouvre dix ans après l'attribution définitive, on lui reconnaît tout droit d'administrer ou d'aliéner. Il n'y a plus de limitation à ses facultés. Une seule situation est seulement réservée. C'est le cas de vente d'un immeuble à un étranger. Il faut passer auparavant par la procédure d'immatriculation.

Ces attributions de lots de culture sont faites dans les terres strictement collectives, c'est-à-dire réservées aux seuls contribules, mais autres que les terres de parcours. C'est le premier stade de morcellement du patrimoine commun, c'est la fin du principe d'incessibilité des terres collectives.

Il est prévu que tout acte consenti en violation des dites règles est nul d'ordre public. Il s'agit donc d'une nullité absolue rendant inopérant tout ce qui aura été fait illégalement. Le Premier Ministre pourra en ce cas prononcer la déchéance de l'attributaire avec retour du lot à la tribu. Mais, ces dispositions font partie des mesures d'ordre public et d'intérêt général que nous nous réservons d'étudier ultérieurement.

SOUS-SECTION II. — ATTRIBUTION DES LOTS DE PLANTATION

En examinant la question des terres en excédent, nous avons eu l'occasion d'étudier les dispositions de l'art. 24. Elles prévoient un autre cas d'accession à la propriété. Le décret en a étudié 4, mais ils sont répartis sous diverses rubriques ; aux chap. 3, 5 et 6. Nous les avons réunis sous la même rubrique et nous devons ici revenir sur une question déjà étudiée partiellement, c'est-à-dire sous l'aspect du patrimoine collectif.

Il s'agit dans le cas présent, non plus de partages de cultures, mais de partages de plantations. Cette opération se fait sur les terres collectives « qui n'étant pas nécessaires aux besoins de la tribu pourront être louées ou aliénées à des tiers » autrement dit sur les terres en excédent.

Nous savons que les terres non indispensables au parcours des troupeaux seront alloties entre les membres de la tribu pour être plantées d'arbres fruitiers. Il aurait fallu dire, pour être complet : les terres non nécessaires pour le parcours et non destinées au partage des cultures. C'est au Premier Ministre de décider de cette opération. Cette mesure est semblable à celle prévue par l'art. 8 du décret des terres collectives en territoires militaires, et qui dis-

pose : « en vue d'assurer dans la collectivité l'extension des cultures arbustives, le conseil des notables, pourra, sous réserve de l'approbation du conseil de tutelle local institué par l'art. 14 du présent décret, décider qu'une partie des terres appartenant à la collectivité sera allotie pour être plantée ».

Dans cette disposition on vise spécialement à provoquer l'extension des cultures arbustives. Dans le présent décret on ne vise explicitement qu'une utilisation du sol de tribus, mais le résultat est le même.

Comme dans le cas de partage de cultures, l'attributaire n'en reçoit pas de suite la pleine disposition. Nous avons eu l'occasion d'étudier toute la procédure à ce sujet. Qu'il nous suffise d'en rappeler la condition majeure. L'attributaire sera locataire du lot à lui échu avec promesse d'aliénation à son profit, à charge de plantations. Ici, on ne prévoit que ce mode d'amélioration ; c'est précisément l'extension des cultures arbustives que l'on vise.

Une fois les plantations réalisées et le lot attribué, quelle est la situation du propriétaire ? Il semble que, vu l'importance des travaux, la propriété doive lui être accordée sans conditions. Le décret du 30 décembre 1935 en dispose tout autrement : « l'attributaire qui, en vertu de l'art. 24, aura obtenu la pleine propriété des terres collectives, ne pourra, pendant un délai de 10 ans, aliéner volontairement son lot, si ce n'est au profit des membres de la tribu, et avec l'autorisation du conseil de tutelle local, ni l'hypothéquer si ce n'est pour des améliorations foncières permanentes, et au profit des organismes officiels de crédit agricole ou de prêt foncier ».

Comme dans le cas de partages de cultures, il y a donc une période de dix ans pendant laquelle le propriétaire ne peut accomplir librement les actes de dispositions, ni ventes, ni constitutions d'hypothèques. Par cette mesure également, on veut éviter une mobilisation trop rapide des terres attribuées après vivification.

Les restrictions aux mesures d'aliénation sont d'ailleurs limitées, moins impératives que dans le cas précédent. On dit en effet qu'il ne peut « aliéner librement ». Avec des autorisations, il est possible d'aliéner. C'est précisément au

conseil de tutelle local de l'accorder. D'ailleurs l'aliénation éventuelle ne peut se faire qu'au profit des membres de la tribu.

Un des avantages de la mobilisation des terres est précisément de donner aux propriétaires des facultés de crédit. Or, on veut avant tout éviter l'appauvrissement des tribus et les faire échapper aux usuriers dont l'industrie est prospère en Tunisie (1). Il existe d'ailleurs des organismes officiels de crédit et de prêt foncier. Ils évitent aux fellahs l'inconvénient de grever leurs terres au profit d'usurier les années mauvaises. L'attributaire du lot pourra s'adresser à leurs caisses et fournir sa parcelle comme gage.

Ce sont là d'ailleurs les seuls actes de disposition autorisés pendant cette période. Il est en effet spécifié que « tous autres actes de disposition seront nuls de plein droit ».

Comme dans le cas précédent, passé ce délai, le titulaire du droit de propriété n'est plus soumis à aucune restriction. Toutefois, il ne peut céder l'immeuble à titre onéreux à un étranger qu'après immatriculation.

Ce sont donc, vis-à-vis des étrangers, les mêmes réserves. Il est, d'autre part, prévu que « en cas d'immatriculation », le tribunal mixte ordonnera d'office l'inscription sur le titre de propriété des interdictions résultant des précédents articles » ; l'acquéreur éventuel, qui est en principe la tribu (art. 27 et 30) saura donc que pendant un certain délai, des restrictions très importantes grèvent l'immeuble. Elle fera l'acquisition d'une terre portant une sorte de privilège à l'égard de la collectivité. Elle saura également que celui-ci ne sera purgé qu'après un délai de 10 ans.

Mais cette situation mérite considération. Il n'y a d'interdiction ou de restriction que pendant une période de 10 ans à compter de l'attribution définitive du lot. Or, pendant ce laps de temps, les cessions ne sont possibles qu'en faveur de la tribu, comme il a été signalé plus haut. Celle-ci agissant, par son conseil de gestion, aura la faculté d'exercer son droit de préemption. Elle est donc au courant de ses droits. Dès lors on ne voit pas très bien l'utilité de l'inscription des clauses restrictives sur le titre

(1) Malgré le décret du 6 août 1936 sur la répression de l'usure, cette plaie sociale ne cesse de faire des ravages.

d'immatriculation. Elle se trouve en sorte gênée par un privilège qu'elle est seule à pouvoir exercer.

D'autre part, passé le délai de 10 ans, le propriétaire n'est plus soumis à aucune restriction. Il doit seulement faire immatriculer l'immeuble s'il le cède à titre onéreux à une personne qui n'est pas de la tribu. Celle-ci prend un immeuble quitte de toute charge ou restriction. On ne voit donc pas de quelle façon utile peut jouer l'inscription des restrictions sur le titre de propriété. L'immatriculation ne peut être effectuée qu'après la date d'attribution définitive du lot. Pendant 10 ans la tribu a seule le droit de le racheter ; dès lors la disposition prévue semble jouer en sa faveur et cela est bien inutile. On ne prévoit en effet l'immatriculation qu'une fois le délai libératoire total et à ce moment il n'y a plus aucune restriction à mentionner.

Si le législateur n'a pas expressément déclaré que la tribu pouvait exercer ce droit de préemption, cela ressort cependant de certaines dispositions. C'est la situation des propriétaires en indivision, si l'un d'eux se retire et veut vendre sa part, il y a une faculté de préemption au profit des autres propriétaires indivis.

Comme on le voit, sur les lots partagés aux fins de plantation, l'attributaire arrive relativement vite à la propriété privative avec tous ses éléments: 16 ans après l'attribution provisoire, il peut en effet exercer toute faculté sur son lot. On exigera seulement 6 ans pour réaliser les améliorations foncières et 10 ans par la suite pour réduire les facultés de disposition sur sa terre. Dans les cas des partages de culture, le délai d'amélioration n'est pas fixé, mais du fait qu'on exige des travaux beaucoup moins importants, il semble que le délai doive être plus considérable.

Il faut que le fellah prouve qu'il a semé pendant un certain nombre d'années sur la même parcelle. Cela est d'autant plus vrai qu'il exerce en somme une emprise sur les terres strictement collectives. De toutes façons les délais impartis n'ont rien d'excessif. Ils constituent des mesures de prudence et de sauvegarde au profit de la tribu.

Est-ce à dire qu'on aura affaire à une situation absolument nouvelle en matière des transactions commerciales ? Non. Nous savons en effet que les indigènes ont pris depuis longtemps l'habitude de faire des contrats relatifs à des

parcelles sises en terres collectives. La jurisprudence des commissions arbitrales était de les considérer comme nulles et sans effet sous certaines réserves, en particulier en faveur du preneur qui avait apporté des améliorations. On avait même passé des actes de vente qui bien entendu n'avaient aucune valeur juridique.

Il est à présumer que même dans les circonstances nouvelles on se bornera aux mêmes transactions, mais celles-ci auront dorénavant une valeur qu'elles n'avaient pas précédemment.

Tant qu'elles se bornent entre contribuables ou gens de tribus voisines, les inconvénients sont d'ailleurs limités, car il n'existe pas parmi eux de gens très fortunés, capables d'accaparer de vastes domaines. Le danger vient des personnes étrangères aux collectivités en présence. En Algérie, non seulement les colons, mais de gros propriétaires indigènes des villes se sont constitué des domaines au moyen d'opérations spéculatives et en profitant des dispositions de la loi. Celle-ci a donc joué contre ceux qu'elle voulait protéger. Le législateur tunisien a prévu des mesures de protection d'ordre plus énergique.

SOUS-SECTION III. — MESURES DE PROTECTION EN FAVEUR DES TRIBUS

Donner la terre aux indigènes est un moyen, pour les fixer au sol, mais il y a un revers à considérer. Le danger est de voir l'indigène une fois propriétaire monnayer ses droits, dépenser cet argent, et se trouver plus pauvre qu'avant. Le législateur veut créer une classe de petits propriétaires agricoles indigènes. Il lui faut éviter que cette classe ne fonde et qu'on ne se trouve en face d'un prolétariat agricole mille fois plus misérable que celui des villes, parce que moins évolué. Tel est le problème.

Nous avons vu que l'accession au droit de propriété est entouré de restrictions considérables. On exige d'abord une amélioration sérieuse du sol. Celui-ci appartiendra à l'indigène qui est capable de le vivifier, qui mérite de le posséder. C'est déjà une première garantie : le mérite. Ensuite on met des limites à son droit de disposer ; pen-

dant 10 ans, il ne peut aliéner qu'en faveur de la tribu. Même après ce délai où il reçoit la propriété sans limite, il doit faire immatriculer pour vendre à des étrangers.

Enfin, il ne peut hypothéquer librement. L'hypothèque a pour résultat, trop fréquent en Tunisie, la saisie et la vente. Or, « pendant le délai d'inaliénabilité, le lot sera insaisissable pour tous autres créanciers que les organismes de crédit agricole et de prêts fonciers ». Dès lors, on coupe court au danger de spéculation et d'usure. Seuls les organismes contrôlés par le Gouvernement auront la faculté de poursuivre la saisie contre un propriétaire qui ne sera pas libéré.

Le crédit est un moyen économique puissant pour promouvoir l'activité dans les civilisations très avancées et dont les méthodes de gestion sont saines. Il ne fait pas de doute que les U. S. A. en lui donnant une grande extension ont assuré une vive impulsion à leurs affaires. Aux mains de sociétés moins au courant, laissé à des individus ignorants, c'est une cause de ruine certaine. Or, en Tunisie, où la masse indigène ignore tout des pratiques modernes, le crédit a une place beaucoup trop considérable. Il se fait dans des conditions où l'honnêteté des parties est trop souvent absente ; l'emprunteur ou l'acheteur n'a pas l'intention de tenir ses engagements, le prêteur ou le vendeur cherchera à faire rendre gorge à son client.

Dans ces conditions, laisser les nouveaux propriétaires aux mains de pareils agioteurs, c'est assurer leur perte. Les diverses mesures que nous avons énumérées ont pour but d'y pallier. Elles ont un caractère d'ordre public.

Tout acte effectué en violation de ces dispositions est nul de plein droit. On peut considérer qu'ils ont un caractère négatif. Elles visent à empêcher un mal ; celui de l'appauvrissement. Mais, le législateur ne s'est pas borné à ce point, il a prévu des mesures d'un caractère positif.

L'art. 31 dispose en effet que « sont applicables aux terres collectives qui font l'objet du présent décret les dispositions des art. 24, 26 et 27 du décret du 23 novembre 1918 ». Ces dispositions visent l'intérêt collectif. Nous avons eu l'occasion de les signaler, mais il n'est pas inutile de les rappeler.

Le décret précité prévoit en effet la question de l'amo-

diation, de la recherche et de l'exploitation des gisements de phosphate de chaux. Les compagnies qui en obtiennent l'amodiation doivent verser à l'Etat certaines sommes qui sont employées en faveur de la collectivité. Il est en effet prévu qu'elles serviront à des travaux d'utilité publique.

Le décret du 30 décembre 1935 parle « d'utilité commune ». Ces sommes parfois substantielles qui constituent en quelque sorte un impôt en faveur des collectivités trouveront aisément une destination.

D'autre part, l'art. 26 prévoit la création de fermes-écoles ou de tous établissements d'instruction professionnelle et des champs d'expériences agricoles. On réglemente des autorisations à donner aux particuliers qui en feraient la demande. Nous savons que cette idée figurait *in fine* dans le projet de M. Dumas sur le statut des terres collectives. Des initiatives de ce genre ne sauraient être assez encouragées. Mais il faut peu compter sur l'initiative des particuliers. Il serait à souhaiter que le Gouvernement s'y intéressât directement et d'une manière effective. On s'est contenté de prévoir la réforme mais elle n'a reçu jusqu'ici aucun commencement d'exécution. On prévoit d'ailleurs seulement des mesures de bienveillance en faveur de leur promoteur. « Quand ces établissements seront autorisés au profit d'un particulier, ils ne donneront pas lieu à expropriation et le fonds restera à son propriétaire sous réserve du droit qu'aura le concessionnaire de l'acquérir dans les conditions imposées par le présent décret ».

Le particulier, en créant une école, se verra céder un terrain sans qu'il y ait lieu à expropriation. Il n'en reçoit pas la propriété ; celle-ci reste au concédant. Il a seulement la faculté de l'acquérir, mais il doit se soumettre aux règles ordinaires de cession. Le décret prévoit d'autre part que « le propriétaire aura droit à une part qui sera déterminée par l'arrêté de concession, sans pouvoir être inférieure à 10 % dans les bénéfices nets réalisés par le concessionnaire.

Il s'agit là, à première vue d'une disposition assez platonique. On ne voit guère les bénéfices que peut récolter dans l'extrême sud le philanthrope qui aura l'idée de créer une ferme-école. La colonisation se borne au sud de Sfax à

quelques domaines. Dans l'Aradh on en compte seulement quatre qui méritent ce nom, dans la région côtière : (Omnium Immobilier, Domaine de Lesseps, Domaine des Aouinets, Domaine Triolet). Des initiatives comme celles prévues à l'art. 26 ne sauraient venir que de gros colons. A part l'autorisation, on ne voit guère comment on facilite leur tâche. C'est extrêmement dommageable car cette heureuse idée semble devoir rester sans application.

La dernière disposition du décret du 23 nov. 1918 condense les idées essentielles de cet acte réglementaire, et manifeste la sollicitude que le souverain porte aux populations des terres collectives : « notre Premier Ministre est autorisé à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer de la part des indigènes une bonne exploitation agricole des terres dont ils sont propriétaires, ainsi que la conservation de leurs produits naturels ».

Sachant le caractère sommaire des procédés agricoles du bédouin il est normal qu'on pense à le guider (1). Ce dernier tirerait un bien meilleur parti du sol si la législation des terres collectives était accompagnée d'un programme d'éducation pratique des tribus nomades. C'est un problème que nous nous réservons d'étudier dans la 3^e partie de cet ouvrage.

Au Premier Ministre, conservateur du domaine collectif, il appartient de prendre toutes initiatives en ce sens. Il doit en être le promoteur. Il est au sommet de l'échelle, l'animateur de la réforme. Nous avons vu que son rôle est dans toutes les phases de la vie des tribus ; il se trouve encore renforcé par cette disposition.

Nous constatons que le législateur a prévu des mesures de protection en faveur des tribus. Elles visent, soit à empêcher leur appauvrissement et alors des interdictions ayant un caractère d'ordre public sont édictées. D'autres

(1) D'ailleurs des recommandations très nettes ont été faites aux caïds à ce sujet. Ils doivent diriger l'activité du Conseil de gestion dans le sens de la nouvelle réforme : « Les actes de gestion que la Djemaâ devra accomplir dans l'intérêt individuel des membres de la tribu contiendront en germe l'avenir de l'œuvre paysannale en terres de tribus. Il convient donc que vous teniez la main à ce que ces actes ne soient pas faits au hasard ou à la légère, ni au gré des convenances de personnes ; mais à ce qu'ils soient conçus pour engendrer le plus grand nombre de conséquences heureuses, au cours du plus grand nombre d'années possible ».

visent un but constructif : elles tendent à fournir des crédits aux caisses des tribus et à stimuler une exploitation rationnelle du sol. Dans les deux cas, on pense à défendre le fellah contre son ignorance en matière commerciale et agricole. Il a besoin de tuteurs. On lui en a procuré. Son accession au droit de propriété est entouré de garanties. S'il y parvient, ce sera après avoir fait preuve de ses capacités. D'autre part, un apprentissage assez long lui permettra d'exercer sans risque son métier de propriétaire. Que ce soit par l'usucapion, la vivification, l'attribution des lots de partage, de cultures ou de plantations, ce sera toujours, une accession sous condition.

Telles sont les dispositions prévues dans la législation « pour fixer » l'indigène au sol, pour créer une classe de petits paysans encore inexistante. Nous avons vu ce que représentait la tribu, ce qui constituait son patrimoine. Ce sont là le sujet et l'objet du droit. Nous connaissons dans quelles conditions elle est appelée à la vie juridique et avons étudié les divers organismes de gestion et de tutelle dont elle est dotée. Une procédure de délimitation permettra d'apporter des rectificatifs à son patrimoine si besoin est, et d'autre part tout un système de juridiction est prévu pour régler les litiges. Nous connaissons enfin dans quelles conditions se fait l'accession de l'indigène au droit de propriété.

L'acte législatif, dans son ensemble, est complet et nuancé. Il nous reste à voir « s'il est de bonne politique (de fixer les indigènes au sol) en brisant le système collectif, en morcelant les terres de tribu, en donnant pour assises au paysannat indigène, la propriété privative ». (1)

Il nous reste en un mot à envisager l'étude critique de cette législation en se plaçant au point de vue économique et social.

(1) *L'Afrique Française*, juin 1937.

TROISIÈME PARTIE

PARTIE CRITIQUE

C'est la partie la plus passionnante de cette étude. Il reste à analyser à la lumière des traditions, de l'histoire, des règles du progrès économique et social, la valeur d'une œuvre législative. Une réforme d'une importance considérable vient d'être opérée. Quelles en sont son opportunité et sa valeur ?

La matière en est extrêmement délicate, ce qui en rend l'appréciation difficile. D'autre part, s'il est aisé d'analyser un texte, apprécier une œuvre demande une extrême prudence. Un séjour de quatre années en Afrique du Nord permet sans doute d'étudier bien des problèmes, mais il dote d'une expérience bien relative malgré tout. Or, nous avons à juger l'œuvre de spécialistes, de gens nés dans cette Tunisie et habitués depuis longtemps à ces problèmes. Qu'il nous soit permis cependant d'entreprendre l'étude critique de cette importante législation en nous autorisant de nos enquêtes personnelles et en nous entourant d'avis autorisés.

Nous nous plaçons d'ailleurs sous l'angle de la critique juridique en nous aidant de l'histoire et des exigences de la vie moderne. Toute œuvre législative vise un but précis qui est l'amélioration de l'intérêt général. Celui-ci est conditionné par toutes les exigences de notre civilisation.

Les contingences présentes sont capitales mais elles ne sauraient faire oublier le passé. L'histoire des institutions et des groupements, les coutumes séculaires, les croyances religieuses, voilà autant d'éléments à considérer. D'autre part, les conditions des peuples arabes sont bien différen-

tes des nôtres. Il faut les observer. Voyez-les se mouvant dans leur honneur et leurs haillons, sous le soleil comme sous le froid. La sagesse antique a trouvé son refuge dans la tente du bédouin.

Ses besoins économiques sont réduits, il vit au jour le jour, et ne se plaint pas. D'agitateurs il ne s'en trouve pas parmi eux. Ils sont seulement sensibles à deux choses : l'honneur et la propriété. C'est avec scepticisme qu'ils nous observent au milieu de notre vie agitée. En légiférant en leur faveur, ne les a-t-on pas bousculés ? Cette législation qui apporte les institutions occidentales les plus fermes et les plus anciennes peut-elle s'appliquer à ces nomades pour qui l'espace entre l'Arabie et le Moghreb ne forme qu'une plaine où ils sont susceptibles d'adaptation ? D'où cette question : une telle réforme a-t-elle des chances d'aboutir ?

D'autre part, si les traditions ne s'opposent pas à ce que le bédouin accède à la propriété, soit fixé au sol, a-t-il des aptitudes réelles à la propriété ? Peut-il cultiver une parcelle comme n'importe quel paysan d'Europe. Peut-on lui enlever la hantise du nomadisme ? En faire un paysan au sens propre du mot, c'est-à-dire un propriétaire exploitant, un cultivateur, n'est-ce pas prématuré ? A-t-il les aptitudes suffisantes pour le nouvel état qu'on projette d'instituer ?

Dans quelles conditions le législateur a-t-il conçu sa réforme ? Nous verrons qu'il l'a conçue d'une manière extrêmement hardie en faisant application d'une théorie toute nouvelle en droit public, à savoir la théorie de la « propriété fonction sociale ». Elle a d'ailleurs une ressemblance frappante avec la théorie des terres mortes qui est de droit strictement musulman. Pour accéder à la propriété l'individu doit cultiver la terre, l'améliorer.

La propriété dans les deux cas ne confère pas seulement un droit à l'individu ; elle comprend un devoir, celui de faire produire. Le fondement du droit de propriété tombe quand l'individu cesse de remplir cette condition. Les grandes réformes agraires qui ont suivi la guerre et dont nous avons vu personnellement l'application de très près dans les pays baltes, ont eu précisément pour but de faire cesser le scandale et la plaie des iatifundia.

Des propriétaires possédaient jadis de vastes domai-

nes improductifs et il était interdit aux paysans de s'installer sur la moindre parcelle de ces terrains pour cultiver à leur compte. Or la propriété est le stimulant majeur de l'activité.

Le législateur tunisien a estimé qu'il ne heurtait pas les traditions en instituant la propriété privative. D'autre part, il a considéré que dans l'état actuel des choses le bédouin était assez évolué pour qu'on pût la lui accorder. Il l'a fait d'ailleurs en y mettant des conditions et c'est une véritable application des théories de Dugny et de Hauriou qu'il a entreprise. On sent une différence fondamentale entre les dispositions de notre code qui réglementent la propriété et celles des statuts accordés en Afrique du Nord pour régler la même question. On n'a pu poser malgré tout que des idées générales. Reste à en assurer l'application pratique ».

Les bonnes intentions ne valent rien en elles-mêmes. Il faut considérer l'application qu'on en fait. Il ne faut pas être grand clerc pour comprendre les besoins des populations nomades. Pour cela il suffit d'avoir vécu quelques mois au milieu d'elles. De l'eau, des pâturages, voilà réduits dans leur forme la plus simple l'ensemble de leurs besoins.

L'eau permet aux hommes et aux animaux de vivre. C'est la base. La vie du Sud est fonction de ce problème. Or, sauf dans les oasis, ce problème reste entier. A Gabès, l'eau sourd comme en montagne et à 60 kms de là, dans le Cegui on ne trouve pas un puits qui mérite ce nom. Que des oglats ou de mauvaises citernes !

Il existe enfin un certain nombre de moyens juridiques et administratifs que l'on peut promouvoir pour aider à la réussite de cette réforme.

Le problème critique présente donc un aspect assez varié. Il intéresse le passé et le présent. Il est à la fois historique, social, et économique. Nous l'étudierons donc dans les 5 chapitres suivants :

Chapitre I. — Les conditions matérielles de vie en pays nomade ;

— II. — Les questions de collectivisme et de propriété en habitat nomade ;

Chapitre III. — Les conditions de la fixation au sol
(aptitudes du bédouin à la propriété et à l'agriculture) ;

— IV. — Le caractère social de la notion de
propriété dans le présent décret ;

— V. — Moyens pratiques d'assurer la fixation
au sol de l'indigène.

CHAPITRE PREMIER

Les conditions actuelles de vie en pays nomade

Pour apprécier l'opportunité que la législation présente, il faut d'abord savoir à qui elle s'adresse. La tribu est en soi un concept abstrait. C'est l'individu qui la compose que nous devons considérer. Quelles sont ses conditions de vie, et à quel stade de l'évolution sociale se trouve-t-il ? Nous apporterons notre contribution à cette importante question en nous servant de documents et de renseignements recueillis sur place. Il nous a été donné de par nos fonctions d'entrer en contact direct avec les populations de l'Aradh, avec les bédouins des Beni-Zid ; c'est-à-dire en pleine zone de terres collectives. C'est un essai de sociologie qui doit trouver sa place dans une étude de ce genre.

Les populations du sud forment-elles un tout homogène, ou y trouve-t-on des classes ? Elles ont dû obéir aux lois ordinaires de l'évolution, ou plus exactement de la sélection. On a dit que la faillite est la rançon du progrès. La réussite et l'insuccès se coudoient ; même en l'absence de classes on doit trouver au moins des couches sociales différentes.

Nous verrons leur standard de vie et serons édifiés sur l'état d'abandon où elles se trouvent. La tâche dévolue au Gouvernement est écrasante. L'équipement de la Tunisie a englouti des millions, mais le progrès n'a guère pénétré dans les steppes arides du sud. On n'y trouve que trop souvent hélas l'exemple du paysan de la Bruyère : « l'on voit certains animaux farouches répandus, par la campagne, noirs, livides, et tout brûlés du soleil, attachés à la terre qu'ils fouillent et qu'ils remuent, avec une opiniâtreté invincible ; ils ont comme une voix articulée et quand ils se lèvent sur leurs pieds ils montrent une face humaine, et en effet ils sont des hommes. Ils se retirent la nuit dans des tanières où ils vivent de pain noir, d'eau et de racines ; ils épargnent aux autres hommes la peine de semer, de labourer, et de recueillir pour vivre, et méritent ainsi de ne pas manquer de ce pain qu'ils ont semé ».

Or, les fellahs ne récoltent même pas toujours ce pain.

Poussant plus loin nos investigations, nous recherchons quel est leur standard d'hygiène et leur standard moral, pour faire comprendre à quel point leur fixation s'impose. Cette législation a un but social avant tout, ne l'oublions pas. C'est une réforme qu'il s'agit d'implanter. On verra qu'elle ne répond pas à des besoins abstraits. Une législation ne se comprend qu'en fonction du milieu où elle naît et où elle doit s'appliquer.

Les populations bédouines sont dans un état de dénuement souvent total. La civilisation ne consiste pas seulement à tracer des routes, à élever des barrages, à jeter des ponts. Elle doit apporter du bien-être aux populations. Les plus déshéritées sont, sans contredit, celles qui habitent les steppes du sud tunisien. La nature y est inclemente, la propriété du sol leur a été jusqu'ici refusée et elles n'ont pas toujours répondu aux efforts que l'on a fait pour changer leur condition misérable.

Après avoir étudié les couches sociales, le standard de vie, le standard d'hygiène et le standard moral, nous connaissons le type humain à qui est destinée cette législation.

SECTION I. — LES COUCHES SOCIALES

La population du sud tunisien ne comprend pas que des fellahs. On y trouve des agglomérations où la population s'est agglutinée. Elles sont rares d'ailleurs ; on ne compte, dans les territoires de terres collectives (y compris les territoires militaires) que 10 centres érigés en commune :

Gabès.....	14.302	habitants musulmans
Gafsa.....	9.929	—
Zarzis.....	7.224	—
El Hamma.....	5.394	—
Philippe Thomas..	2.515	—
Thala	2.104	—
Feriana	877	—
Ben Gardane.....	733	—
Médenine	648	—
Tatahouine.....	480	—
	43.606	

Or, étant donné que la population totale des caïdats intéressés par le régime des terres collectives est de l'ordre de :

	137.080	en territoires militaires
	334.164	— civils
soit	470.244	(1),

la population urbaine représente environ le 1/10^e. Dans ces régions de terres collectives il faut donc compter 10 bédouins pour un habitant des centres. Etant donné l'étendue du territoire considéré, cela représente une densité extrêmement faible.

Quoique les éléments de cette population soient assez peu

(1) Nous avons donné les chiffres de la population totale des territoires de terres collectives (civil et militaire) pour montrer leur importance dans l'ensemble de la Régence. Des deux côtés de la ligne administrative, les conditions de vie sont d'ailleurs les mêmes. Tous nos chiffres sont extraits des documents officiels établis par la Direction des Affaires Economiques, (statistique générale de la Tunisie, année 1936), pour les superficies et des documents de l'ancienne Direction de l'Intérieur, pour le chiffre de la population, (dénombrement de la population européenne et tunisienne en Tunisie au 12 mars 1936).

Ces chiffres diffèrent quelque peu de ceux fournis par la Direction de l'Administration générale et communale, dans la circulaire N° 21 du 21 juillet 1938. On y trouve les données suivantes : « ... la plus grande partie de la population tunisienne qui tire sa subsistance de la terre est concentrée sur des territoires homogènes, appelés tantôt Terres de tribus, tantôt Terres de Grands Habous, de Zaouïas. Le peuplement des terres de tribus, en territoires civils, peut être estimé approximativement à 200.000 mâles (contre une population musulmane totale pour la Tunisie de 600.000 mâles) ; il occupe une superficie *utile* de l'ordre de 3 millions d'hectares (sur une superficie utile totale de 9 millions pour la Tunisie). Quant aux terres de Grands Habous de Zaouïas, il suffit que j'évoque le chiffre des superficies de certains d'entre eux (Sidi-Amor, Bou Hadjela, 100.000 hectares ; Sidi-Meheddeb, 360.000 hectares ; Sidi Khralf, etc... et le chiffre de leur population (100.000 âmes environ) pour que vous ayez la conviction qu'une autorité administrative qui les négligerait soustrairait au bienfait de l'activité du « Paysannat », son plus important champ d'action... Ces deux catégories d'hommes et de terres qui représentent le tiers de la superficie du pays et le tiers de sa population rurale, sont régis par deux décrets essentiels... »

On le remarquera, les chiffres fournis par l'Administration générale et communale, portent sur la superficie *utile totale* de la Tunisie, ce qui exclut sans plus de précisions 3 millions 1/2 d'hectares.

Les chiffres que l'on peut prendre comme base de discussion diffèrent donc selon qu'ils sont fournis par la Direction de l'Administration Générale et Communale, ou par la Direction des Affaires Economiques. Nous avons préféré prendre ces derniers qui représentent les chiffres officiels de la statistique générale. Pour nous, les terres collectives représentent le 1/4 du territoire de la Régence ; quant à la population intéressée, elle représente certainement le 1/3 de la population rurale.

différents, on perçoit cependant des couches sociales, sinon des classes et on peut distinguer les populations rurales (bédouins), de la population des centres. Tous, remarquons-le, citadins ou ruraux, sont intéressés par la réforme, car beaucoup d'habitants des agglomérations sont fellahs ou bien possèdent des parcelles de terre ou des plantations aux environs.

Les conditions de vie étant à peu près les mêmes dans tous les caïdats de terres collectives, nous pouvons prendre à titre d'exemple, un élément d'entre eux. Choisissons le khalifalik des Beni-Zid. Il s'agit d'une population de 35.000 habitants.

La population rurale est la plus importante ; elle comprend 30.000 habitants. Ce sont des pasteurs en presque totalité, ils pratiquent la petite transhumance et trouvent généralement assez d'herbe pour nourrir leurs troupeaux. Leurs habitudes culturelles sont empreintes de la routine la plus complète. Les autorités de l'Aradh avaient pensé introduire l'emploi progressif des charrues à soc de fer pour remplacer les charrues en bois. Mais elles ont rencontré très peu d'enthousiasme. Des labours de surface suffisent à donner une récolte les années où il y en a. Dans les plaines voisines du Dejebel Tebaga, les apports de phosphates assurés par les pluies (1) constituent un engrais naturel, et on voit parfois les orges monter à hauteur d'homme et fournir 40 à 50 quintaux à l'hectare.

Par années moyennes, un minimum de travail assure à l'homme son alimentation pour un certain temps. Malheureusement, deux années sur cinq, en général, ne donnent aucune récolte. Tout dépend des pluies de printemps.

Le Gouvernement a commencé à importer le cactus dans la région. C'est aux fellahs de les soigner. Dans l'Aradh les plants ont été portés à pied d'œuvre. Les fellahs n'ont plus qu'à enfouir la base des raquettes dans le sol. Si ces réserves réussissent, comme nous aurons l'occasion de le voir, c'est toute la vie économique de ces régions qui en sera changée.

Faut-il croire que le bédouin soit imprévoyant ? Pas absolument. Dans les Matmata, il a toujours fait des provisions

(1) La pluviométrie de la région est de 120 mm en moyenne.

d'olives; dans l'Aradh, on trouve des silos familiaux, un peu partout. L'indigène, même les pires années, arrive à trouver de quoi ne pas mourir de faim, car il lui suffit de faire une bonne récolte tous les 5 ou 6 ans pour vivre avec sa famille.

Certaines régions, par contre, sont particulièrement déshéritées. Il nous a été permis de voir à Aram, à mi-chemin entre Gabès et Médenine, une agglomération privée d'eau potable. La population se contente d'une eau crouissante, et comme les mauvaises récoltes successives ont appauvri la région, on voit les habitants manger des racines arrachées du sol. S'ils ont la bonne fortune de posséder de l'orge, ils doivent se contenter de la faire griller, de l'absorber ainsi sans huile bien entendu, car ils n'ont pas le moyen de s'en procurer. Cette nourriture est partagée par tous, des nouveau-nés aux vieillards. Il ne faut pas s'étonner que dans ces conditions, la mortalité infantile fasse de véritables ravages.

Les fellahs du sud en sont donc souvent réduits à la portion congrue. Or, nous savons qu'ils représentent une masse importante, le $1/6^e$ environ de la population totale de la Régence. Les mauvaises années, ils sont la proie du typhus et de toutes les maladies qui proviennent de la sous-alimentation. La population urbaine est elle, au moins, plus favorisée ?

Elle est peu considérable comme nous l'avons vu. Un $1/10^e$ seulement des indigènes du sud tunisien vit en agglomérations qui méritent ce nom (200 habitants au moins). Dans cette population, la misère s'est glissée plus sournoisement. Tous les prolétariats, classe déshéritée des villes, souffrent des périodes de crise avec plus d'acuité encore que les ruraux. Le paysan tire généralement sa subsistance de la terre; la majorité des citadins vivent au jour le jour, comme ouvriers.

Le chômage s'est installé jusqu'ici. Il y atteint des proportions considérables. Parmi les sans-travail, il faut distinguer bien entendu, ceux qui le sont volontairement, c'est-à-dire ceux qui ne consentent à travailler qu'à certaines conditions. Le $1/3$ des chômeurs peut-être se trouvent dans ce cas. La plupart sont résorbés chaque année par les chantiers de contrôles civils.

Peut-on dire qu'on y trouve une classe bourgeoise ? Oui, mais il s'agit seulement d'une petite bourgeoisie, composée de fonctionnaires, commerçants et petits propriétaires. On compte peu de grosses fortunes indigènes. Par contre, on trouve des fortunes israélites bien assises. Elles ont généralement pour origine des habitudes d'usure longues et tenaces. C'est de cette façon que tous les Beni-Zids aisés se sont vus irrémédiablement conduits à la ruine.

En effet, comme les récoltes sont très irrégulières, si le paysan n'a pas de semences, il doit en emprunter. Or, on prête dans la proportion de 1 contre 3 ; le fellah qui emprunte un sac doit en rendre trois à la récolte. S'il ne peut s'acquitter, il est saisi. Ses instruments et ses biens sont vendus. Le voilà réduit à la misère. Il peut aller à la ville grossir le lot des prolétaires. C'est parfois une grande famille qui disparaît ainsi.

Ceux qui possèdent encore quelque chose sont criblés de dettes. Il est un travers de la petite bourgeoisie qu'il convient de signaler, car il risque de devenir dangereux. Tout individu qui se respecte doit avoir des terres au soleil. Non seulement il possédera des jardins, mais il aura une résidence d'été et une résidence d'hiver, et parfois même une maison de rapport. On voit des spahis de l'Oudjak qui empruntent 20.000 francs pour acheter une maison du même prix. Fort souvent ils achètent sans avoir le moindre commencement de capital. On a beau critiquer l'usurier, il faut avouer qu'il a la proie facile.

L'indigène de ces régions a d'autre part un gros défaut ; il prend tout à crédit. C'est un des moyens modernes qui ont permis de décupler les besoins des hommes et d'accroître la production ; une des causes fondamentales de la crise économique aux Etats-Unis (1) a été la disproportion entre la production et la consommation sous l'influence du crédit. Aux mains d'individus qui ne savent pas se modérer, comme les indigènes, c'est une véritable cause de ruine.

Or, un Arabe de condition modeste et à qui on fait crédit, par suite de sa situation, n'en use pas mais en abuse. Beau-

(1) Le crédit a commencé à nuire aux U. S. A. à partir du moment où l'on en a fait un usage immodéré.

coup comptent sur la retraite et ne mettent rien de côté. Ce qui est plus grave, ils dépensent deux ou trois fois leur capacité de gain.

L'habitude du crédit jointe à la manie de posséder des immeubles, jette de véritables perturbations dans la petite bourgeoisie.

Si l'on fait des observations sur 3 générations, on constate que le courant social, dans une même famille, est descendant au lieu d'être ascendant. Tel individu dont le père était commerçant ou fonctionnaire est employé, ouvrier, ou n'a pas de métier.

L'impression qui se dégage de ces observations est que la classe bourgeoise n'a aucune consistance. Elle tend à se désagréger de par ses excès, et on comprend que le rôle du Gouvernement n'en soit pas facilité. Il vise à donner plus de bien-être aux populations, mais leurs habitudes tendent presque à neutraliser ses efforts.

Il n'y a pas à proprement parler de classes sociales, mais des couches sociales juxtaposées. Les fellahs constituent la masse de la population. Le prolétariat dans ces régions est peu développé, mais misérable. On trouve un embryon de classe bourgeoise, mais sa structure n'est pas nette et elle n'a pas encore contracté les habitudes d'économie qui font sa force dans d'autres pays.

SECTION II. — LE STANDARD DE VIE

Que faut-il entendre par standard de vie ? C'est le niveau auquel est habituée une classe sociale dans l'échelle du bien-être. Celui-ci consiste à satisfaire des besoins sociaux d'ordre matériel et moral. Ces besoins sont dits « sociaux » parce que provoqués par la vie en société. Plus on arrive à en satisfaire et plus le niveau social est élevé, plus le standard de vie est considérable.

On peut classer les besoins sociaux en 2 catégories :

- 1°) d'ordre matériel (nourriture, vêtements, habitation, etc.) ;
- 2°) d'ordre moral (goût de l'association, du sport, de l'instruction, etc.).

A cet égard, on peut établir une échelle entre les peuples selon leurs besoins, qui se calculent d'après les sommes dépensées dans telle ou telle branche de commerce. Il est à noter d'ailleurs que l'état des besoins sociaux dans un pays n'est pas un critère absolu de civilisation. Il est hasardeux et même puéril de fixer des chiffres en cette matière. Toutefois, on peut établir des proportions. Or, par rapport aux goûts considérés chez les peuples saxons et de l'Europe occidentale, les besoins économiques des populations du sud tunisien sont très faibles et on peut même dire rudimentaires.

Leur niveau de vie est extrêmement bas ; il est même difficile de descendre en dessous. Faisons l'application des besoins aux couches sociales ci-dessus étudiées. Les ruraux n'ont aucun besoin d'ordre moral. Leur existence est un incessant combat pour la vie. Tout se borne aux soucis d'ordre matériel. Or, même ces derniers besoins sont très faibles.

En effet, la question d'habitation ne compte pas ; le bédouin a l'espace libre pour installer son gîte. De plus, la clémence du climat permet de se contenter d'habitations légères, voire même de tentes. Pour les mêmes raisons, la question de vêtement est vite réglée. Les Lapons qui représentent un stade aussi peu avancé de civilisation ont des vêtements plus abondants par suite des rigueurs du climat.

Un seul besoin vraiment impérieux, celui de la subsistance. Manger constitue, à proprement parler, le seul besoin économique impérieux du fellah. Or, une poignée d'orge ou de pois chiches lui suffit. Avec 50 centimes par jour un Arabe peut vivre.

Habitué à une récolte tous les 5 ans, il attend placidement l'année de pluie qui lui permettra de stocker. En général, il réussit à satisfaire son unique besoin, celui de manger...

Donc, socialement parlant, dans l'échelle de la consommation économique, le fellah de l'Aradh représente un type assez rudimentaire. Ses besoins sont réduits et peuvent se résumer à celui de sa subsistance. Nous savons qu'il réussit généralement à le satisfaire. Il y a donc normalement équilibre entre ses besoins et ses moyens. Mais il faut avouer

que l'équilibre est réalisé dans un état où les plateaux de la balance sont très bas.

Si nous passons chez les citadins, nous constaterons des besoins plus larges, quoique assez peu considérables par rapport aux peuples du continent, même les moins riches et les moins évolués. Ces besoins matériels sont de 3 sortes :

Habitation. — Tout citadin a besoin de trouver une maison pour se loger avec sa famille. Dans les villes ou agglomérations, il n'existe pas de gourbis, qu'il s'agisse d'ouvriers ou petits bourgeois. Or, les moyens de l'ouvrier sont très petits. Il touche en moyenne 5 francs par jour, ce qui est certainement insuffisant pour subvenir aux besoins d'une famille moyenne de 5 personnes. Dès lors, l'ouvrier en est réduit à loger dans de véritables taudis pour lesquels il paye régulièrement de 50 à 80 francs par mois.

Vêtements. — Il a besoin, pour les différentes besognes artisanales de vêtements plus souvent renouvelés. Or, il doit pratiquement se contenter de porter des loques.

Subsistance. — Même misère. Il dispose à peine de trois francs par jour pour lui et sa famille. Or, dans les villes, le niveau des prix est relativement élevé. Tout doit s'acheter. Souvent il ne mange pas à sa faim, il est sous-alimenté ; gros danger au point de vue moral et hygiène que celui de l'homme sous-alimenté ; c'est une proie facile pour la maladie et la sédition.

Toutes proportions gardées, les moyens de l'ouvrier ne sont pas supérieurs à ceux du fellah. Ils sont à peu près égaux. Or, ses besoins sont plus considérables. D'où rupture d'équilibre dont il ne faut pas perdre de vue le danger.

Les populations du sud, que ce soient des fellahs ou des ouvriers apparaissent trop souvent sous l'aspect de loqueteux (1). Leurs conditions de vie sont extrêmement dures. Ils résistent en se nourrissant plus de grand air que de pain et parce que le climat est assez clément, trop clément même, puisqu'il leur refuse les pluies nécessaires. En effet

(1) Il faut dire que, le fatalisme aidant, les intéressés ne font pas toujours beaucoup d'efforts pour sortir de leur misère.

il tombe à Kebili, par année, 92 ^{mm.}, à Tatahouine 123, à Gabès 180, alors que dans le nord, il en tombe 956 à Aïn Draham, et 1459 à Tabarka.

SECTION III. — LE STANDARD D'HYGIENE

Il varie avec le standard de vie d'une façon régulière. Un peuple contracte des habitudes d'hygiène au fur et à mesure de son évolution. Dans la région de l'Aradh, on fait des constatations assez attristantes, que ce soit parmi les citadins ou parmi les ruraux.

Les fellahs vivent souvent loin de tout dispensaire, le plus éloigné de Gabès se trouve à El Hamma. Or, après cette bourgade commence le « no man's land » Plus d'agglomération; on trouve seulement des douars et des habitations sporadiques. Par suite des distances, le médecin et l'infirmier n'y pénètrent pas. On ne se fait pas soigner.

Si l'on prend 27 personnes les plus pauvres d'un cheikhat, on constate que le tiers à peu près est atteinte de maladies des yeux et que 15 au moins ont la vue totalement perdue. Cette constatation se vérifie sur 11 cheikhats du khalifalik des Beni-Zids. Il n'est pas exagéré de dire que 35 à 40 % de la population de cette région est atteinte de maladies et ne se fait pas soigner.

Ces malades, devenus éminemment contagieux, présentent un véritable danger pour la partie saine. La moindre maladie risque de tourner en épidémie. Ces gens sous-alimentés, sont la proie toute trouvée du typhus. Dans le voisinage de Gabès, en une seule année (1937) on a dû organiser deux camps de typhiques.

Les citadins peuvent se soigner plus facilement, mais souvent ils évitent de le faire, par paresse, préjugés, ou indigence. Ceci est surtout vrai pour les femmes. Un médecin ayant une riche expérience des pays arabes nous a déclaré que cette abstention prenait des proportions insoupçonnées. Les fiches établies dans ses services pour les malades vont de 1 à 15 ans; elles reparaissent ensuite vers 40 ans. Donc de 15 ans à 40 ans, soit pendant 25 ans, les femmes ne se font pas soigner.

L'indigène ne fait donc rien pour sa condition d'hygiène.

Bien mieux, il se retranche trop souvent derrière ses préjugés pour contourner les habitudes d'hygiène les plus élémentaires.

Les premières victimes de cet état de choses sont les enfants. Sur eux viennent s'abattre toutes les maladies véhiculées par les parents. Ils sont généralement sous-alimentés et insuffisamment vêtus. Il se produit d'ailleurs dans cet ordre d'idées des abus déplorables et qui frisent l'inconscience. Les layettes distribuées par les ouvriers locaux sont immédiatement revendues au souk le plus proche.

Voici d'ailleurs les observations qu'un spécialiste de la question, le Docteur Morard, a bien voulu nous communiquer :

« Pourcentage des cécités mono et binoculaires observées au cours d'une distribution de grain à des indigents :

Nom du Cheikhath	Personnes secourues	Malades
Dabdada	27	11
Bechima	27	3
Ouled Khelifa	27	12
Zoui	27	11
Ouled Amor	27	11
Bogla	28	10
Chaal	27	5
Khorfa	27	8

Ceci ne préjuge en rien des autres affections oculaires, telles que trachomes, présentant certainement un pourcentage plus élevé.

En résumé, 32, 7 % des individus, soit environ 1/3, est composé de borgnes ou d'aveugles incurables.

Il est si vrai que la maladie croît avec la misère que les régions les plus pauvres sont celles où le pourcentage d'aveugles est le plus fort. Nous citerons encore des observations du Docteur Morard en ce domaine.

Des observations faites dans le khalifalik de Mareth, dans

les mêmes conditions que les précédentes, donnent les résultats suivants :

Cheikhats	Gens secourus	Malades
Aram	124	18
Zarath	60	5
Zerkine	26	5
Mareth	60	8
	270	36

soit un pourcentage de 13,3 %.

Or, la région de Mareth, comme nous l'avons déjà signalé est de beaucoup supérieure, au point de vue exploitation à celle des Beni-Zid. Elle constitue un domaine de terres privatives qui ont en général de la valeur, soit pour l'ensemencement ou le jardin, soit comme pâturages.

Parmi les autres fléaux sociaux qui sévissent dans le sud tunisien, il faut signaler l'abus du thé.

Il s'en fait une contrebande active dans ces régions de frontière. Elle emploie toutes les formes, jusqu'au trafic des passavants. Les caravaniers Ouarglis obtiennent parfois des autorisations de trafic saharien, mais ne les exploitent pas par suite de leurs faibles moyens. Les autorisations sont vendues à de gros caravaniers qui s'arrangent pour réintroduire le thé dans la zone franche.

Les Européens constatent que les larcins les plus ordinaires commis par les domestiques arabes portent sur le thé et le sucre. L'indigène réalise tout ce qu'il peut pour se procurer du thé et va même jusqu'à vendre ses enfants. (1) C'est un fléau comparable à l'alcoolisme.

Au point de vue hygiène, la situation n'est donc pas très brillante. Les gens ignorent l'hydrothérapie gardent des

(1) Des exemples de ce genre, si étranges que cela puisse paraître, ne sont pourtant pas rares; le Tribunal Régional du Kef a été saisi d'une affaire de ce genre, en août 1937; ce fait d'un père obligé de monnayer son enfant est particulièrement symptomatique.

vêtements sales des années entières et véhiculent toutes les maladies que l'on trouve dans ce pays. Les enfants sont sous-alimentés et peu ou pas vêtus. Le thé et l'alcoolisme viennent compléter ces ravages.

Il y a un péril certain pour la race et il serait peut-être temps de s'en émouvoir.

Inutile de dire que le taudis existe et sur une vaste échelle. Des familles vivent entassées dans des pièces réduites à 2 m. sur 2 où le cube d'air est infime et où la lumière filtre à peine. Il ne faut pas oublier que la population de Gabès d'un total de 28.000 habitants se compose de plus de 50 % d'indigènes. Or, la superficie de leur habitat est extrêmement restreinte. La ville arabe s'étend en bordure d'un oued qui constitue pour le moins un cloaque à ciel ouvert. Cette population est légèrement inférieure à celle de Bizerte qui occupe une aire incomparablement plus vaste (1).

Le sud tunisien présente une surface démesurée par rapport à la population. Comme les centres sont peu nombreux, que la majorité des bédouins vivent dans le bled, il est extrêmement difficile aux médecins de la Santé Publique de pénétrer jusqu'à eux. Les efforts se dispersent et se perdent en vain. Cependant, l'œuvre à accomplir est considérable. On peut dire que le bédouin ignore tout de l'hygiène. Comment en serait-il autrement ? Ceux qui n'ont jamais eu l'occasion de quitter les plaines du Sud n'ont pas reçu la moindre éducation à ce sujet. D'autre part, ils manquent très souvent d'eau et on ne peut dès lors leur reprocher de ne pas pratiquer les habitudes d'hydrothérapie.

Le trachome et le typhus ont là-bas un champ d'élection. On n'a vraiment l'idée de la misère qui règne dans le sud que si on a eu l'occasion de visiter un camp de typhiques.

Telles sont en bref les conditions matérielles et morales des populations du Sud. Si on examine leur importance dans l'ensemble de la Régence, on avouera qu'il est nécessaire d'entreprendre quelque chose à leur égard. Les raisons les plus diverses ont concouru à les maintenir dans

(1) Le taudis existe à la campagne comme à la ville, la promiscuité est totale.

leur état de pauvreté sordide et de dénuement, la nature inclemente d'abord, et la précarité du régime foncier. Le bédouin n'a pas d'intérêt majeur à se fixer. Il revendique la terre dans son for interne, mais il est possible qu'il en soit évincé. Des exemples de ce genre ont un effet vraiment démoralisant.

D'autre part, il est trop souvent resté abandonné à lui-même et il ignore tout de l'adage « aide-toi, le ciel t'aidera ». Dans les efforts entrepris par le Gouvernement, le bédouin a souvent été désavantagé. L'hydraulique a surtout favorisé les oasis et là les jardins ont pu s'étendre sous les palmiers. L'effort d'ailleurs aurait été vain, si on avait pensé aux bédouins, car on ne peut rien entreprendre de solide et de vaste tant qu'il n'aura pas été fixé. Il faut que des centres se créent pour qu'on puisse les atteindre et relever leur niveau matériel et moral.

A part les Djerbiens qui sont avant tout commerçants, tous les gens du sud, qu'ils soient citadins ou ruraux, vivent de la terre. Ils lui sont d'ailleurs attachés et y reviennent fidèlement. Leur tâche est ingrate, car le sol leur refuse souvent même leur subsistance. On a vu que leur standard de vie est extrêmement bas, que leur standard d'hygiène ne l'est pas moins, et que les fléaux sociaux y causent des ravages. Tant qu'ils vivront à l'état dispersé, il en sera hélas ainsi. Il n'y avait qu'un seul moyen pour faire cesser cet état de choses ; c'était d'envisager une réforme du genre de celle prévue au décret du 30 décembre 1935. Dans un territoire sans organisation, sans production, sans classes sociales, autrement dit resté au stade anarchique dans l'Etat organisé, on a pensé à créer une classe de petits paysans, de petits agriculteurs, Car c'est de la sorte qu'il faut qualifier le problème pour être absolument exact.

En ouvrant la session du Grand Conseil de 1937, le Résident Général après avoir passé en revue un certain nombre de problèmes déclarait : « Beaucoup plus complexe est le problème posé par ce qu'on a appelé, d'une façon d'ailleurs fort incomplète la fixation au sol des indigènes, et qui est mieux défini par les termes d'organisation du

paysannat indigène (1). Ce dont il s'agit, c'est en réalité la meilleure mise en valeur de la terre tunisienne, grâce à un programme rationnel des cultures à entreprendre. Celui-ci dépend à la fois des ressources hydrauliques et des possibilités d'écoulement des produits. Dans mon esprit, je place au premier plan la satisfaction des besoins alimentaires de la population tunisienne. Il faut en effet donner à la masse paysanne indigène en voie d'accroissement, les moyens d'échapper à la misère et de vivre dans des conditions meilleures ».

En constituant une armature solide, on résorbera tous les éléments qui sont la proie de la misère. Pour le bédouin l'existence représente encore un dur combat. En lui donnant la propriété de la terre, on fait un premier pas vers une réforme à la fois économique et sociale. Quand des conditions meilleures lui ont été faites, il a généralement su tirer parti et on voit des bédouins déjà installés, mais ce sont des essais sporadiques. Le décret du 30 décembre 1935 en instituant le régime de la propriété jette déjà une base solide sur laquelle on pourra édifier. Il reste à apporter un plan de réformes judicieuses et surtout coordonnées.

Dans le même discours d'ouverture, M. le Résident Général Guillon constatait en effet : « Le problème n'est pas nouveau. Des tentatives ont été faites sur de nombreux points pour le résoudre. Quand on visite cependant quelques-uns des lotissements effectués, on s'aperçoit que les résultats n'ont pas toujours répondu aux efforts. Je crois qu'il faut en voir les causes dans l'absence d'un programme d'ensemble et notamment dans sa partie technique, dans

(1) En réalité, les deux expressions : « fixation au sol des indigènes » et « paysannat indigène » n'ont pas la même extension. La création d'un Paysannat intéresse toute la Régence ; la fixation au sol n'intéresse vraiment que les régions de parcours ou mieux de terres collectives. Le terme « fixation au sol » entre dans la compréhension du terme « paysannat indigène » mais ne se confond pas avec lui ; il représente seulement un côté de la réforme.

C'est d'ailleurs dans le cadre du Paysannat que l'administration envisage actuellement l'organisation des tribus : « l'effort de mise en ordre des terres de tribus et des collectivités ne pouvant être entrepris simultanément sur la totalité du territoire, je demande aux Caïds de me fournir le tableau des tribus susceptibles d'être organisées en premier lieu et capables de tirer profit à bref délai de l'attention que leur accorderait la Commission Supérieure du Paysannat ». (Premier Ministre à Caïds ; circulaire N° 21 du 21 juillet 1938).

l'insuffisance de l'équipement et surtout dans le défaut de conseils, d'aide et de direction ». Et il concluait : « L'existence des groupements sur des terres mieux équipées donne naissance à une vie locale qui gagnerait à s'exprimer et à se développer dans le cadre d'une personnalité administrative. C'est là à mon sens l'un des aspects les plus séduisants de la réforme qui, décongestionnant les administrations centrales, appellera les intéressés à régler eux-mêmes, sous une tutelle bienveillante, les questions qui touchent de plus près à la satisfaction des besoins quotidiens ».

Les considérations d'ordre social que nous avons apportées dans cette étude nous permettront de comprendre ce qu'il y a d'angoissant dans ce problème, et on ne peut que louer le représentant de la France d'avoir souligné l'urgence de la réforme. Reste à savoir s'il y sera vraiment aidé par les intéressés. La création d'un paysannat indigène en territoire de terres collectives, le régime de la propriété sont-ils conformes à leurs mœurs ? C'est ce que nous allons voir maintenant.

CHAPITRE II

La question de collectivisme et de propriété en pays nomade

Les populations urbaines sont très peu denses dans le sud tunisien. La même constatation se fait si on élargit le problème. En effet, elles sont aussi clairsemées entre l'Arabie et le Maroc, c'est-à-dire dans cette zone méditerranéenne où l'Arabe a cherché son habitat.

S'il est fixé sur certains points particulièrement propices, il a préféré en général la vie errante du nomade et cela lui était d'ailleurs imposé par la nature. Sous un ciel éternellement bleu, il trouve une terre aride, peu d'eau, et des pâturages très rares. Aussi a-t-il vécu de bonne heure en nomade. Des groupes se sont formés, des collectivités restreintes dont la cellule initiale était la famille sont devenues des tribus. L'habitude de vivre en commun a entraîné celle de posséder en commun. Les événements historiques ont encore renforcé cette situation et l'apparition de l'Islam l'a définitivement consacrée.

La forme collective est d'ailleurs chère aux sémites. On a été jusqu'à dire que le sémite était anarchique (1) et inapte à la vie politique telle que nous la comprenons. La notion de société lui serait étrangère. Il aurait dans ses conceptions sociales des idées dissolvantes et on se plait à citer le grand nombre de sémites qui prirent part à la révolution russe. Dès lors, que vaut l'idée d'instituer la propriété privative parmi des peuplades habituées depuis longtemps à la forme collective ?

C'est la question qui est posée avec une certaine force dans une étude sur les terres collectives parue dans « l'Afrique française » de juin 1937. On ne saurait mieux poser le problème et nous reproduirons ses lignes concises : « c'est un dogme de l'économie politique classique que la libre

(1) Un argument saisissant en ce sens consiste dans le fait que les arabes, peuple religieux, n'ont pas même de chef religieux à proprement parler.

circulation des richesses foncières est un facteur nécessaire de la prospérité. La propriété individuelle et mobile est le le postulat de notre droit. Mais l'Islam a une toute autre conception de la vie économique : la stabilité, l'immobilité sont pour lui l'idéal. L'institution des habous vise à assurer cette stabilité. Le collectivisme foncier, quoique d'origine extra-musulmane est également conforme à cet idéal, le fonds collectif étant hors de commerce ».

« Il n'est pas douteux que ce conservatisme foncier répond à un besoin profond des peuples musulmans. La mentalité du fellah s'est cristallisée dans ce moule. Brusquement jeté dans une économie de facilité et de mobilité, l'indigène ne peut y prospérer, ni même y vivre. Dépourvu d'initiative et de contrôle, sans moteur et sans frein, il est incapable de diriger sa destinée dans le torrent de la vie moderne ».

Le problème est posé et résolu par l'auteur on ne peut plus clairement. Pour lui les peuples musulmans ont besoin d'un cadre collectif et surtout immuable. Sorti de là, jeté dans le mouvement créé par les institutions modernes il est incapable de se diriger. C'est nier d'emblée la possibilité du droit de propriété privative avec tous ses éléments, en pays musulman d'une façon générale et, en région de nomadisme, en particulier.

Que vaut cette affirmation ? Il convient de la considérer à la lumière des faits et réduisant le problème à la Tunisie, nous étudierons les quatre questions suivantes :

- extension de la propriété en Tunisie,
- problème du nomadisme,
- appropriation psychologique du sol,
- valeur du système du collectivisme agraire.

SECTION I. — L'EXTENSION DE LA PROPRIÉTÉ EN TUNISIE

Si l'opinion de l'auteur précité était absolument obvie on ne comprendrait pas comment la propriété a pu s'installer dans la Régence. L'exemple des terres salines que nous avons cité prouve qu'au contraire le musulman ne

demande qu'une condition, « la sécurité », pour faire un excellent propriétaire.

La propriété en effet est fonction de la sécurité. Là où l'autorité ne se fait pas sentir, où l'on cite des actes de brigandage, il est évident que le fellah n'ira pas s'installer à demeure et cultiver.

Dans sa conférence sur « le domaine de l'Etat en Tunisie » M. Hugon déclarait : « Les habitants musulmans des villes désignent du nom d'arabes et de bédouins, les indigènes qui ne vivent pas dans des maisons ; les hommes de la tente. Il y a même entre eux une sorte d'antagonisme qui ne va pas sans un certain mépris de part et d'autre. Dans son rapport sur les cultures fruitières en Tunisie, Bourde explique qu'après l'invasion hilalienne, il ne subsista plus que les plantations du Sahel, entre Sousse et Madhia. Dans le reste du pays, les Ouled Saïd, les Zlass, les Nadjer, les Hamamma, les Metelit, les Frechichi, les Ouled Debab, pasteurs ayant l'horreur instinctive des habitations **sédentaires**, se substituèrent complètement aux cultivateurs d'arbres qui construisaient des maisons ».

Il y aurait donc une distinction à faire entre les « citadins » qui auraient le goût de la propriété et les gens du bled, les bédouins, à qui ce sentiment serait étranger. Déjà on voit constituée dans les centres une classe de propriétaires musulmans. Or, ceux-ci n'ont pas de différence ethnique avec ceux des campagnes. Ils sont seulement plus évolués et arrivés à un stade de progrès économique suffisamment avancé pour apprécier l'institution de la propriété privative.

Depuis le Protectorat, la sécurité s'est étendue au bled et la propriété aussi. Selon les régions, elle a pris une extension plus ou moins considérable. M. Abdeljelil Zaouche, donnait dans son rapport sur « l'état de l'Agriculture indigène en Tunisie » au congrès de l'Afrique du Nord, des renseignements très intéressants à ce sujet : « Le régime de la propriété, y trouve-t-on, différerait considérablement selon les régions. Autour des villes et sur tout le littoral, c'est la petite propriété qui domine : on ne compte plus par méchias (10 à 12 hectares) mais par Mardjas (4 ares). A Raf-Raf, autour de Bizerte, de Nabeul, **Hammamet**,

etc, ce sont des petites parcelles de 2 ou 3 mardjas, que leurs propriétaires cultivent directement. Sur chaque parcelle il y a généralement un puits et on cultive des légumes, tomates, piments, etc...

Dans l'intérieur de la région nord, nous trouvons des propriétés de 50 à 100 hectares où l'on ne fait que des céréales. Là les récoltes sont à peu près régulières, grâce aux pluies relativement abondantes qui tombent chaque année. Dans le centre et surtout dans le sud, ce sont de très vastes domaines. Enfin, quand dans le sud on s'avance jusqu'aux oasis, on retrouve la petite propriété. Là un jardin de quelques ares suffit à faire vivre une famille. « C'est le palmier qui domine dans cette vaste région : au-dessous du palmier s'étage un second verger complanté de figuiers et d'oliviers ; au pied du figuier, on cultive encore de l'orge et des légumes ».

Ainsi nous voyons que du nord au sud, la propriété indigène s'est implantée et sans jeter aucune perturbation parmi les habitants. Bien au contraire, les éléments les plus stables jouissant du plus grand bien-être sont ces indigènes. La grandeur des propriétés est inversement proportionnelle à la valeur du sol. Celui du nord est fertile : une faible étendue suffit au propriétaire. Dans le sud, au contraire, il faut de vastes espaces pour trouver une nourriture suffisante.

Le progrès de l'appropriation en Tunisie prouve donc que le musulman n'est pas attaché irrémédiablement à la formation collective. Celle-ci a une explication normale et là paraît l'influence du climat sur la formation sociale. Le sol est généralement ingrat. Une famille ne trouve pas sa subsistance au même endroit parce que la terre s'épuise vite et que la pluie est rare. D'autre part, les groupes vivent en général autour des points d'eau. Des groupements d'individus se forment, mais non des agglomérations. En effet, on ne bâtit pas, on vit sous la tente et là nous trouvons une autre influence caractéristique. L'agriculture se ferait dans des conditions pénibles, les peuplades musulmanes sont formées surtout de pasteurs ; il faut aller à la recherche des pâturages, d'où nécessité de la vie de campement et des installations volantes. « Les belles tentes et les beaux

vers », c'est au dire d'Abd el Kader ce qui fascine le plus l'Arabe.

Ces groupements, formés au hasard, ont senti la solidarité les lier le jour où ils ont dû se défendre par les armes. La vie du désert et de ses confins suppose des attaques sournoises. Quand les limites d'Etats sont venues compartimenter le sol de l'Afrique du Nord, les nomades ont vu se réduire l'aire de leurs pérégrinations. Malgré cela, sur un territoire aussi restreint que la Tunisie, qui représente environ le 1/4 de la France, le nomadisme, la formation collective sont restés une règle.

En réalité, cette formation collective a été entretenue *artificiellement*. Le souverain, en vertu de principes d'ailleurs admis par tous a considéré des millions d'hectares comme son domaine, terre de conquête, terre d'Islam, donc patrimoine commun. Les tribus ont dû se contenter de la jouissance du sol, et nous avons vu M. Dumas s'insurger contre les conclusions de ses contemporains.

Pour lui la propriété appartient non pas à l'Etat mais à la famille. A ce sujet, il convient de faire une distinction. On peut considérer trois phases dans la procédure d'appropriation. L'occupant du sol se considère comme propriétaire, indépendamment de toute amélioration foncière. Il se « croit » propriétaire ; c'est le stade de l'appropriation psychologique ; l'individu se rend compte que le fait matériel d'occupation doit s'accompagner d'une situation de droit, mais il n'y a encore qu'un fait. Tout se borne au for interne.

Vient un moment où des améliorations sont apportées à la terre ; la marque de l'individu est indiscutable. C'est une emprise justifiée par une vivification. C'est le stade de l'appropriation économique. La revendication de l'individu peut se soutenir, mais aucune norme juridique ne vient la consacrer.

Dans un troisième ordre d'idées, la loi consacre une situation de droit de propriété. C'est l'appropriation juridique. Le droit suppose d'ailleurs une sanction légale. C'est pourquoi, à se borner aux apparences, on ne peut parler de propriété que dans ce dernier cas.

Or, même du temps où l'Etat a revendiqué la propriété

des terres, et ceci d'ailleurs avec droit, comme le prouve l'histoire, les occupants ont pu se considérer dans leur for interne comme propriétaires. Pour ceux qui se sont fixés sur les terres collectives, cette situation a d'ailleurs été consacrée par le législateur. On ne peut prétendre que le morcellement des terres sialines ait été le point de départ d'un appauvrissement, d'une désagrégation pour les collectivités ou les familles qui occupaient le sol. Bien au contraire, la région de Sfax est aujourd'hui une des plus riches de Tunisie.

La propriété, dans la Régence, s'est donc instituée sans heurt. Là où elle n'a pas pénétré, nous voyons précisément des empêchements d'ordre physique, historique et religieux; les montagnes, les terres collectives, les terres habous ont seules échappé à l'appropriation.

Si nous adoptons comme justification du droit de propriété la théorie de la propriété-fonction, on doit constater que les trois quarts environ du sol tunisien peuvent être l'objet d'appropriations. La statistique générale de la Tunisie donne en effet, pour 1935, les chiffres suivants :

Superficie productive cultivée et non cultivée	Superficie improductive	Total de la superficie territoriale
Hectares 9.000.000	Hectares 3.500.000	Hectares 12.500.000
% 72,00	% 28,00	% 100

Or, les terres collectives représentent en grande partie des terres productives et formant une superficie de plus de 2 millions d'hectares. On voit le champ qui est ouvert à la nouvelle réforme. Il faut seulement en distraire les terres de parcours qui seront toujours nécessaires à la tribu.

On a été jusqu'à dire que « tout le sol de la Tunisie est l'objet de la propriété privative ». C'est exagéré ; mais il est

certain que les parties les plus fertiles sont toutes objet d'appropriation et que la propriété n'a trouvé des entraves que sur les terres habous et sur les terres collectives. Sous cette réserve on peut affirmer que 50 % des terres productives sont l'objet d'appropriation privée et parmi les propriétaires se trouvent de nombreux bédouins qui se sont fixés.

Que sont d'ailleurs les oasis du sud sinon des centres de fixation des populations bédouines. L'exemple de l'oasis de Bechima dans l'Aradh est d'ailleurs typique à ce sujet. Comment fut-elle créée ? Beaucoup l'ignorent. En 1270 de l'hégire, une précipitation formidable d'eau sur le versant nord du plateau de Matmata, inonda la plaine de El Ghadra. Le seuil barrant le col étroit, qui donnait accès dans la plaine du Chott, fut emporté par la violence du courant, et les eaux y tracèrent un lit profond, précisément de l'Oued El Hamma. Le terrain était alors entièrement dénudé et inculte. Le sol sablonneux constamment battu par les vents du désert pouvait être considéré tout au plus comme un terrain de pâturages, et il est certain que personne avant la formation de l'oued n'avait songé à en réclamer la possession privative.

Mais, une source thermale a jailli à une date encore récente, au milieu du ravinement provoqué par la crue précitée. Depuis, l'oued est devenu permanent; des jardins ont surgi sur ses bords. Il est à noter qu'en 1924, lorsque l'administration eut l'idée d'incorporer cette zone au domaine public, elle ignorait tout de cette situation. Ces jardins se sont développés, sont devenus une oasis, et c'est précisément une des rares enclaves privatives des Beni-Zids.

S'il est permis de tirer une conclusion, c'est la suivante. La formation collective s'explique par la nécessité de l'habitat et les contingences historiques. *Elle n'est pas de l'essence même du tempérament arabe.* La formation collective a d'ailleurs cédé le pas à la propriété toutes les fois que les circonstances économiques et politiques l'ont permis, et cela sans qu'il en soit résulté de troubles dans la structure sociale. Les formations nomades elles-mêmes s'y sont pliées.

SECTION II. — LE PROBLEME DU NOMADISME

Nous avons vu M. Hugon parler d'un véritable antagonisme entre citadins et bédouins. Est-ce à dire que ces derniers soient imperméables à tout progrès et en particulier réfractaires à la fixation au sol à quoi tend la propriété ?

Beaucoup ont résolu le problème par la négative, déclarant que c'était un non-sens de vouloir arrêter la vie errante de ces groupements. Sans ressources, inassimilables, ils seraient sous l'influence d'un atavisme profond destinés à cette vie errante.

La première erreur de ce jugement est de considérer nomade comme synonyme de pauvre. Il y a une différence entre le bédouin et le « mesquin ». Sans doute les deux vont souvent de pair, du fait des conditions de vie difficiles de l'agriculture en général et de l'élevage depuis de nombreuses années. Les plus déshérités des agriculteurs sont certainement les nomades. Il suffit d'assister à une distribution de secours dans le sud, pour être frappé de leur air famélique.

Mais il y a des exceptions, et elles sont, Dieu merci, assez nombreuses. En quoi consiste en effet la richesse pour un nomade aisé ? Ce ne sera ni en coupures, ni en métal, ni en dépôt dans les banques. Il ignore tout de ces formes capitalistes. Pour lui la richesse, c'est le troupeau. Le plus riche est celui qui a le plus important cheptel.

D'ailleurs, ceci n'est pas nouveau, que ce soit en pays sémite ou en pays arien. D'où vient le mot pécule, synonyme de fortune, sinon du mot latin « pécus » (troupeau) ? A l'époque héroïque de Rome, celle de la « cité antique » décrite par Fustel de Coulanges, la richesse se comptait en têtes de bétail et non pas en lingots. De même, le sens original de « Mal » en arabe qui signifie spécifiquement richesse, est le mot « troupeau ». Le « Mal » à l'origine c'était le troupeau. Pour le nomade qui n'a pas évolué et reste le même après des siècles, la richesse n'a qu'une forme, celle de troupeaux.

Il se déplace pour les faire vivre. Le nomadisme n'est pas

un genre de vagabondage, de paupérisme. Ce peut être un mode d'exploitation capitaliste. Un ancien gérant du domaine des Aouinets (Gabès) possédait un important troupeau qu'il faisait transhumer selon les nécessités des pâturages, et il y trouvait des sources de revenus substantiels.

Ces bédouins de tribus se sont tacitement partagé la jouissance du sol. Ils se sont habitués comme nous le savons à se considérer comme propriétaires. Tous sèment des céréales, et dans le Cegui, certaines récoltes sont extraordinaires. Les années où la transhumance est la plus active sont celles qui sont les plus mauvaises au point de vue agricole. Si le bédouin trouve sur sa terre de quoi le nourrir, il ne transhume pas. Ce point est capital. Il prouve que si les récoltes étaient bonnes tous les ans, si les pluies étaient suffisantes pour assurer les pâturages, il n'éprouverait pas le besoin d'émigrer.

L'année 1936 qui a vu un mouvement de transhumance considérable et une grosse mortalité dans le cheptel est précisément une année de disette extrême. Ceci prouve à nouveau que le nomadisme est une exigence du climat ; que les effets de celui-ci n'étant pas corrigés, le nomadisme, pas plus que la formation collective, ne sont une nécessité endémique, un postulat de la collectivité musulmane.

Nous considérons l'Arabe comme peu productif par rapport aux résultats de l'économie moderne. On l'accuse de ne savoir que copier. C'est à notre sens inexact. Déclarer que l'immobilité et la stabilité sont les conditions idéales des formations musulmanes, c'est ignorer l'effort d'émancipation de la Syrie et de l'Égypte. Ces peuples ont « évolué » dans le bon sens du terme. Ils sont devenus productifs et organisés.

D'ailleurs en pleine zone de nomadisme, sur Gafsa et Gabès, on voit des nomades se fixer. On a fait des essais de plantations d'oliviers et d'arbres fruitiers (grenadiers, figuiers) dans certaines régions de l'Aradh (Chenchou) et les familles se sont agglutinées.

Toutes ces considérations tendent à prouver une chose, c'est que le nomadisme n'est pas imposé par la nature au bédouin, mais résulte de certaines conditions de vie qu'il

trouve autour de lui. Abandonné à lui-même comme il l'est — et l'on ne peut nier cet état — il reste encore victime de son ignorance et des fléaux naturels (sauterelles, manque de pluies, etc...). Si l'on arrive à corriger ces conditions ambiantes, on changera son mode d'existence. Il se fixera au sol et ce ne sera pas une incohérence que de parler de propriété. De la sorte, on ne fera d'ailleurs que régulariser une situation, car s'ils ignorent l'institution juridique qui répond à ce nom, ils en connaissent le fait.

Le bédouin se présente toujours devant une commission arbitrale armé de son bâton, son arme naturelle. S'il a gain de cause devant les gens du beylik, il a souvent besoin de défendre sa situation devant ceux des tribus voisines.

Comme il sera, malgré tous les efforts, impossible de corriger complètement les effets de la nature, il faut s'attendre aux mauvaises années, et réserver des zones de parcours. Les pays les plus avancés, comme les U. S. A. ont éprouvé le besoin de faire des « réserves » (Yellowstone Park). La Tunisie peut également en prévoir. Elles seront destinées avant tout aux pâturages et au parcours les mauvaises années.

Faut-il aussi les prévoir en vue de l'accroissement de la population ? Il ne semble pas. La densité de la population est très faible. La situation est la suivante :

Superficie territoriale : 125.180 km².

Habitants : 2 millions 410.602.

Densité au km² : 16,72.

C'est extrêmement faible. La France qui passe pour un pays peu favorisé à cet égard en compte 74 au km². Si la natalité est considérable chez les bédouins, la mortalité et surtout la mortalité infantile sont restées élevées. Ceci prouve que le problème à résoudre est autant social qu'économique.

SECTION III. — L'APPROPRIATION PSYCHOLOGIQUE DU PAYS

Nous l'avons définie précédemment. Nous avons cité des rapports de contrôleurs civils (MM. Penet, Pagnon, Remy)

affirmant que le bédouin se considérait comme propriétaire à l'exclusion de tout autre. M. Dumas en faisait même un postulat de son argumentation, et ce faisant il ne commettait peut-être qu'une erreur de raisonnement. Il mettait en majeure ce qui aurait dû se trouver en conclusion.

En tout cas le fait est là. Il y a comme une psychose d'appropriation. On a pu dire que « la grande ambition des gens du Sahel est de posséder des oliviers. Aussi la propriété est-elle très morcelée dans cette région ; il n'est pas rare de voir un propriétaire possédant seulement un ou deux oliviers ». C'est ce qu'on pourrait appeler une fureur d'appropriation.

Rien n'est plus opposé que cette situation à la nécessité absolue d'un cadre collectif, et elle infirme totalement l'affirmation suivante : « Il paraît... dangereux d'entreprendre le lotissement des terres collectives et leur appropriation privative avant que la mentalité indigène ne se soit adaptée aux conditions nouvelles. Ne déracinons pas le bédouin de son système foncier tant que nous ne sommes pas assurés que la transplantation dans le nôtre réussira largement ».

Mais on n'a pas attendu que le législateur apporte sa réforme. Celle-ci viendra très souvent consacrer des situations de fait. Comme nous l'avons vu, elle prévoit la consécration du droit de propriété « au profit de collectivités ou de particuliers musulmans du caïdat, si la possession a été exercée directement par les collectivités ou personnellement par ces particuliers ou par leurs auteurs à titre non précaire pendant plus de 40 ans d'une manière continue, paisible, publique et non équivoque ».

C'est consacrer les situations déjà signalées. Il y aurait eu une véritable injustice et une erreur psychologique profonde à bouter dehors les particuliers qui étaient habitués depuis des lustres à occuper telle ou telle parcelle. Cela aurait produit un véritable choc, une vraie perturbation parmi les groupements intéressés.

D'ailleurs, certains ne se sont pas contentés « d'occuper » ; ils ont comptanté la parcelle. Pour eux, le législateur a également prévu un aval, pourvu qu'au moment de

la parution du décret la plantation ait été réalisée depuis cinq ans au moins.

Ce serait une véritable exception qu'il en fût autrement. Le processus de l'appropriation est en effet le même dans toutes les sociétés. Cela est si vrai pour la Tunisie, qu'un état de chose s'est établi par consentement mutuel. On s'est habitué peu à peu à respecter les situations acquises. C'était le respect d'une situation de fait et non d'une situation de droit. Mais elle est indiscutable. Souvent, il se borne d'ailleurs aux gens de la tribu. Celui qui a vécu au milieu des tribus du sud, qui connaît leurs habitudes et leurs tendances, sait que malgré l'établissement du protectorat ils ne respectent pas les terres qui sont en dehors de la limite de leur caïdat et continuent comme auparavant à empiéter sur les biens du voisin, qui n'est pas de la même tribu.

Ils n'hésitent pas à employer la force et des conflits extrêmement aigus surgissent périodiquement, en particulier sur la limite des territoires civils et militaires.

L'indigène s'est donc habitué peu à peu à se considérer comme le propriétaire de sa parcelle et il a trouvé normal qu'on ne la lui discute pas. Par réciprocité, il a respecté la situation de son voisin ; tout au moins quand celui-ci s'est trouvé de la même tribu que lui. Souvent, rien n'a marqué extérieurement son désir de propriété. Dans la plupart des cas, il se contente de semer. C'est précisément pourquoi on doit considérer cet état comme une appropriation psychologique.

Le fellah n'a pas à proprement parler un droit et cependant il serait injuste de l'évincer. Il y a là une question de morale, plus que de droit. On sait combien ce procédé de l'éviction est brutal et entraîne de désordres. L'Irlande en a fait la triste expérience.

La législation nouvelle permet de consacrer les situations qui auparavant ne constituaient que de simples faits de propriété psychologique. L'indigène s'est habitué à cet état de choses. Un commentateur du sénatus-consulte de 1863 a fait ces réflexions très intéressantes, à ce sujet, en déclarant : « L'Administration supposait que les terres melks

ne se rencontreraient qu'à l'état d'exception, et que la terre arch ou prétendue collective dominait partout. On ne s'était pas préoccupé du cas où les terres melks formeraient la plus grande partie ou la totalité du territoire du douar. Or, au contraire, les commissions du sénatus-consulte eurent à reconnaître, au cours de leurs opérations, un nombre de tribus entièrement melks supérieur à celui des tribus arch. La procédure indiquée devenait d'une application impossible. Pour parer à cette difficulté, les commissions, dans toutes les tribus où l'ensemble de la possession territoriale avait le caractère melk, dispensèrent les propriétaires de la revendication prescrite et classèrent d'office et en bloc leurs terres dans les groupes melk ».

Comme on le voit, en Algérie également, ce processus d'appropriation avait fait un chemin considérable, beaucoup plus même que ne le pensaient les auteurs du sénatus-consulte. Ces situations sont ignorées précisément parce qu'elles s'analysent surtout par une attitude psychologique. Ce sont de ces « impondérables » qui ont une influence décisive sur la marche des événements.

Ces diverses constatations nous permettent d'affirmer que le musulman, même bédouin, loin de répugner à la forme d'appropriation privative, la recherche de tous ses efforts quand il peut ; que la forme collective n'est aucunement pour lui une nécessité, et l'histoire nous montre qu'elle n'a pas toujours été sa loi. D'ailleurs, même si cela était, devrait-on se contenter d'une constatation ? Le réformateur doit-il s'arrêter devant une situation de ce genre ? Si le système collectiviste était néfaste à l'intérêt des groupements, aurait-il l'obligation de le respecter ?

SECTION IV. — VALEUR DU SYSTEME DE COLLECTIVISME AGRAIRE

C'est la question que nous allons précisément envisager. D'aucuns prétendent, comme nous l'avons vu, que la forme collectiviste est le cadre nécessaire à l'activité des populations musulmanes.

Avant de discuter le problème abstraitement, on peut le considérer d'une façon concrète. On sait que, dans la situa-

tion actuelle, les tribus végètent dans un état qui sans être celui de la misère, se confond presque avec lui. Cette situation a été clairement exposée par M. le Résident Général de France Guillon, et c'est pourquoi sa politique a pris dès l'origine un tour avant tout social. Avant lui, on avait surtout considéré le côté économique des choses.

Le procès du collectivisme agraire peut être fait en prenant la Tunisie pour exemple. La terre possédée en commun, partagée, changée, ne vaut rien au point de vue production. Et ceci indépendamment des conditions de sol et de climat. Personne ne songe à améliorer une terre qui, l'année suivante, peut lui échapper. Les seuls bédouins qui réussissent à se tirer d'affaire sont ceux qui, précisément, demeurent sur un lot qu'ils considèrent comme leur propriété.

On pourra peut-être incriminer l'ignorance des fellahs, et certes on ne saurait la nier. On peut accuser l'avarice de la nature, et elle est certaine. Mais nous allons montrer que même là où l'économie agraire est dirigée scientifiquement dans un sens collectif, elle échoue. L'exemple de l'U.R.S.S. est là pour le prouver d'une façon assez nette.

L'individu, en effet, ne donne son plein rendement que s'il possède la terre. Lorsqu'il n'en a que la jouissance, il ne sent entre lui et le sol qu'un lien trop fragile. Chacun de nous désire léguer à ses successeurs une fortune accrue. Dans l'espèce, le paysan n'a d'intérêt à travailler que s'il passe à ses enfants une terre arrondie, et surtout améliorée. Le système des latifundia a toujours côtoyé le paupérisme. Le paysan anglais n'a jamais été aussi malheureux qu'après la pratique des fameuses « enclosures » consistant pour le seigneur à « encercler » d'une vaste clôture ce que le paysan ne pouvait enclore lui-même. La terre anglaise, pendant longtemps, n'a été capable que de porter des pâturages alors qu'elle aurait pu donner des céréales. Elle n'avait pas plus de valeur économique que les terres de parcours.

La terre pour être productive doit être morcelée. Bien plus, elle doit être la propriété de celui qui l'exploite.

La Russie nous donne en l'espèce l'exemple le plus frappant de l'échec d'une production agricole à système col-

lectif. L'exécution du premier plan quinquennal s'accompagna de la collectivisation forcée de l'agriculture. L'on s'efforça d'amener les cultivateurs ou on les obligea à abandonner leurs méthodes et habitudes traditionnelles et à se grouper en « kholkhozes » (1). Les paysans, malgré les ordres sévères, s'efforcèrent par tous les moyens d'échapper à ce système ; craignant la confiscation de leurs bêtes, ils les abattirent par dizaine de millions. De la sorte une grande partie du cheptel fut massacré. L'autre périt par la suite au cours de la réorganisation que nécessita le passage de la culture individuelle à la culture collective. Nous assistons en effet en U.R.S.S. à un phénomène inverse de celui que l'on observe partout ailleurs. On passe du privatif au collectif. Il est vrai que c'est en principe du provisoire, et pour stimuler la production soviétique (2).

Toute l'économie agricole est basée sur la formation en kholkhozes ou fermes collectives et en sovkholes ou fermes d'Etat.

Les statistiques de l'U.R.S.S. traduisent fidèlement ce profond bouleversement de l'agriculture. Elles indiquent dans leur ensemble un résultat catastrophique.

Voici des chiffres pour le cheptel :

Animaux	En millions de têtes			
	1928	1932	1935	Prévision du plan
Porcs	26,0	11,6	22,5	34,8
Moutons et chèvres....	146,7	52,1	61,0	160,9
Bêtes à cornes	70,6	40,6	49,8	80,0

Si l'on compare la réalité en 1935 aux promesses du plan, on constate une désillusion profonde, un recul économique tels que seuls en font subir les grands fléaux tels que les guerres et les épidémies.

En 1935, malgré le relèvement qu'on constate depuis trois années, l'effectif des moutons atteint à peine 42 % de ce qu'il était en 1926 ; celui des bêtes à cornes 70 %, celui des porcs 87 %. Pour les céréales, on note une dépression identique. Selon le premier plan quinquennal, elle aurait dû

(1) Emile Roche, *La République*.

(2) Le Gouvernement soviétique a d'ailleurs tellement été impressionné par l'échec du collectivisme agraire, qu'il a dû tolérer le « Koulak », véritable propriétaire agricole. Celui-ci prend une place de plus en plus considérable dans l'économie rurale de l'U.R.S.S.

atteindre 105,8 millions de tonnes en 1932-33 contre 73, millions en 1928. En réalité, elle n'atteignit que 69,9 millions en 1932 pour monter à 90 millions en 1933 et 1934.

Il est vrai qu'en 1937 les résultats pour les céréales semblent bien meilleurs et cela est d'autant plus notoire qu'elle coïncide avec une récolte mondiale déficitaire. D'après les renseignements qui nous ont été fournis par le bureau de presse de l'Ambassade de Russie à Paris, « la récolte de céréales en U.R.S.S. dépasse largement les chiffres du plan. On se proposait de récolter cette année 10,5 quintaux par hectare. D'après les évaluations établies, ces prévisions ont été réalisées avec un notable excédent. Le pays a récolté en 1937 plus de 7 milliards de pouds, soit environ 115 millions de tonnes de céréales ». On sait qu'au dernier congrès des Kolkhoziens, Staline avait exprimé le vœu de voir donner au pays, par an, de 7 à 8 milliards de pouds.

Si l'on fait une comparaison entre les chiffres actuels et ceux d'avant-guerre et d'avant la collectivisation des terres, on constate certainement une amélioration de rendement. La moyenne dans l'ancienne Russie ne dépassait pas 7 quintaux par hectare. On sait d'ailleurs qu'à cette date le paysan travaillait dans un système qui était loin de la propriété privée. De 1924 à 1928, la moyenne se montait à 7,5 quintaux. Durant les deux périodes quinquennales du plan, à l'exception de l'année 1936 durement éprouvée par les conditions météorologiques particulièrement défavorables dans le sud-est et dans les terres noires, la moyenne s'est élevée à 8,5 quintaux par hectare.

« Ce qui caractérise en particulier la récolte de cette année, c'est le grand rendement des terres dans les régions d'habitude les moins favorisées. Dans les steppes de la rive gauche de la Volga, dans le Kazakistan, dans les régions de Seratof, de Kouïbychez, d'Orembourg, de Tchélabisk, et Bachkirie, en Tartarie, ailleurs encore, la récolte moyenne a dépassé de 3 à 4 quintaux par hectare les prévisions du plan d'Etat ».

Ces résultats évidemment sont appréciables, mais ils nous montrent que le changement de régime juridique des terres a causé une profonde perturbation et s'est manifesté

par une chute verticale de la production. L'économie russe a pris le dessus, mais au prix de combien de sacrifices et de combien d'entorses aux beaux principes collectivistes.

Les services officiels russes avouent d'ailleurs que « ces résultats ont été acquis grâce aux efforts déployés par l'Etat afin de porter au maximum l'application des méthodes les plus modernes du travail de la terre. La collectivisation des terres a rendu possible la mécanisation du labourage, des semailles et de la moisson, l'emploi le plus large d'engrais chimiques. Les stations d'études et de consultation agricole, dirigées par des agronomes et des techniciens spécialisés et disséminés par millions dans le pays, guident le travail des kholkhozes, auxquels d'ailleurs les grandes fermes d'Etat (sovkhozes) donnent l'exemple ».

Les résultats présents font honneur à l'économie russe : c'est indéniable, mais si on compare la production rationnelle du plan à la production anarchique du mir, on voit que le progrès est encore bien relatif malgré tout. Avant la guerre on récoltait 7 quintaux à l'hectare, alors que le moujik produisait sans stimulants. Maintenant, il travaille d'une façon dirigée ; le résultat se monte à 8,5. En somme, on a substitué en Russie un système de production collective dirigée à un système de production collective anarchique.

Malgré des résultats tangibles, l'exemple de l'U.R.S.S. n'est pas un argument en faveur de la collectivisation et de la production agraire collective. Malgré les efforts de l'Etat, la science de ses techniciens et les contraintes draconiennes exercées sur les récalcitrants, la production n'a pu surpasser de beaucoup les chiffres d'antan. Ce système de production n'est d'ailleurs possible qu'en vase clos. En pays musulman on constate que la production collectiviste agraire donne des résultats lamentables. Dans l'Aradh, les rendements normaux sont de 2 à 3 quintaux par hectare et parfois même il n'y a pas de récolte.

Si l'on jette maintenant un coup d'œil sur la production agricole française, l'une des plus prospères à l'heure actuelle et qui est essentiellement basée sur la propriété privée et l'initiative individuelle, on peut tirer des conclusions encore plus probantes. La France est certainement

le pays où la propriété foncière a le morcellement le plus poussé.

Qu'on en juge par les chiffres suivants fournis par M. Lyautey, ancien sous-secrétaire d'Etat à l'Agriculture, dans un discours sur la politique agricole : « Le nombre de propriétés agricoles en France atteint 5.486.845 et la surface moyenne d'une propriété agricole est de 8 hectares seulement : 2.837.387 exploitations (sur 3.966.430) de 1 à 50 hectares couvrent ensemble 31.944.054 hectares (sur 42.205.319). C'est-à-dire que 70 % des agriculteurs cultivent environ 70 % de la surface exploitée ».

Ces chiffres, par leur sobre éloquence, expliquent mieux que toute autre dialectique le secret de la fertilité du sol français, le caractère profondément stable de la classe paysanne, pivot de l'économie française. L'élément paysan est encore prépondérant dans la nation, et c'est grâce à lui que nous devons la stabilité de nos institutions.

Le morcellement de la terre s'est fait d'une façon des plus harmonieuses : la terre est fertile, le paysan de libre condition, alors que, dans les régions du sud tunisien, la terre est morte et les fellahs dans une condition assez voisine de la période féodale.

En France, 60 % de la surface exploitée, soit 27.674.238 hectares, sont exploités en faire valoir direct par 75 % des cultivateurs, et 2.384.275, soit 87 %, travaillent leur terre sans l'aide habituelle d'autrui ; 729.131 fermiers (19 % du nombre des exploitants) cultivent 30 % du territoire agricole. Le métayage s'applique à 10 % seulement de ce territoire.

Telle est la structure de la propriété foncière en France. Les deux tiers des Français exploitent directement et doivent à des habitudes séculaires de progrès ces résultats. Nul besoin de recourir à des plans scientifiquement organisés, mais obligeant à des mesures drastiques. Ceci prouve qu'un régime de liberté économique, de propriété privée, est encore le meilleur qui se puisse imaginer.

D'une façon générale, le système de production agricole collectiviste ne donne que des résultats décevants, alors qu'un système basé sur l'intérêt individuel et en particulier sur la propriété privée met au centre de la production un levain d'activité. Il a magnifiquement fait ses preuves

en France et dans bien d'autres pays. La comparaison entre la production soviétique et la production française fournit des arguments de poids.

On peut en inférer la même conclusion pour le cas particulier de la Tunisie. Loin d'être un système nécessaire à l'Arabe, nous estimons que le collectivisme lui est nuisible. Il n'y a que des inconvénients à la laisser dans cette formation. Les méthodes d'U.R.S.S. ne lui sont pas applicables car il nous répugne d'en arriver à la contrainte. Il n'y a donc que des avantages à développer ce qu'il y a chez lui de sentiment individualiste et sa fixation au sol est souhaitable.

Le législateur, contrairement à l'opinion de certains, ne risque donc de jeter aucune perturbation sociale quelconque et ne heurte aucun état de choses.

CHAPITRE III

Conditions de la fixation au sol

Nous avons vu dans le précédent chapitre le côté négatif du problème. Rien ne s'oppose à ce que se fasse l'accession du Bédouin à la propriété privée. D'autre part, si les résultats qu'il obtient en agriculture sont maigres, cela tient beaucoup à l'avarice de la nature et aussi à son ignorance.

Or, il faut maintenant voir quelles sont précisément les aptitudes positives du Bédouin, et en matière de propriété, et en matière d'agriculture. Ce sont là les conditions fondamentales de la fixation au sol des indigènes.

Cette opération a déjà été entreprise sur les terres habous : « Elle a eu d'abord pour but de céder, d'accord avec les fondations, lorsqu'elles y consentaient, et moyennant le paiement d'une rente perpétuelle (rachetable au denier vingt), les terres occupées traditionnellement par les occupants. Au 31 décembre 1930, le service foncier avait, d'accord avec les fondations, cédé 70.885 hectares à 5.304 chefs de famille, qui s'engageaient au paiement d'une rente perpétuelle. Il avait, d'autre part, par application des décisions des commissions judiciaires, maintenu au sol, en qualité de locataires perpétuels et moyennant le paiement d'une location, 1.330 chefs de famille sur 20.192 hectares » (1).

Comme on le voit, la réforme entreprise pour créer un paysannat indigène a déjà eu des résultats effectifs. La statistique générale de la Tunisie en 1935 donne des renseignements encore plus complets, sur les résultats de la fixation au sol, pour la période allant de 1920 à 1935.

— Nombre d'habitations : 7.536.

— Nombre de lots : 13.268.

— Superficie : 160.976 hectares.

En 15 ans on a donc réussi à fixer 7.536 chefs de famille et à leur assurer une terre que personne ne pourra leur

(1) *L'Organisation Administrative de la Tunisie* (1931) pages 56 et 57.

contester. Faut-il espérer des résultats aussi favorables en matière de terres collectives ? Rien *a priori* ne permet de croire le contraire. Les terres n'ont rien de différent et les attributaires non plus. Reste à voir les aptitudes du Bédouin à posséder privativement la terre et à la cultiver. Ce sont deux questions intimement liées :

Aptitudes du Bédouin à la culture ;

Aptitudes du Bédouin à la propriété.

SECTION I. — APTITUDES DU BEDOUIN A LA CULTURE

On n'a pas manqué de faire les plus expresses réserves sur l'aptitude de l'Arabe à la culture et on a pris comme exemple celui du Bédouin. Si nous considérons les résultats présents, il est évident qu'ils ne militent pas d'une façon générale en sa faveur, mais cette constatation ne saurait entraîner une opinion définitive.

Il y a d'abord une exception à faire. Dans certaines régions, l'Arabe obtient d'excellents résultats, vu les moyens souvent réduits dont il dispose. Dans la région du Kef, en céréales, il obtient de 7 à 8 quintaux à l'hectare et ceci en libre culture et sur une terre certainement moins bonne que les plaines à blé de Russie. D'autre part, dans certaines régions comme Raf-Raf, Sousse, Nabeul, les petits fellahs jouissent d'une véritable aisance. Beaucoup vous diront que ce sont des gens plus courageux que le reste de leurs coreligionnaires. C'est à notre sens prendre le problème à l'envers.

Nous ne croyons pas qu'il y a deux sortes d'Arabes, des travailleurs et des paresseux. Mais l'indigène travaille avec d'autant plus d'intérêt que les résultats sont plus encourageants. On ne voit pas pourquoi l'indigène des Beni-Zids se fatiguerait à cultiver un sol qui donne une bonne récolte sur six. Le paysan de La Bruyère en est d'ailleurs un exemple. Le découragement vient des conditions ambiantes plus que de l'individu.

Une légende a existé et existe encore sur la Tunisie, qui fait sous-estimer ses résultats actuels et douter de son économie. Les personnes mal averties sont totalement induites en erreur à ce sujet : « Avant que la conquête

arabe eût déboisé et dépeuplé toute cette région, les voyageurs, au dire des historiens arabes, pouvaient aller de Tébessa à Gafsa toujours à l'ombre des forêts et des jardins. Alors, les pluies qui arrosaient le pays, au lieu de se réunir en torrents qui s'épuisent aussi vite qu'ils sont produits, formaient des rivières au cours plus régulier, retenues qu'elles étaient par le filtre naturel des forêts. Le déboisement a produit son œuvre de destruction ici comme dans le reste de la Régence. L'humus qui n'est plus arrêté par les racines des plantes et des arbres est rapidement lavé par les pluies et entraîné dans les vallées ».

Dans un rapport adressé à M. Charles Rouvier, Résident Général de France, Paul Bourde a fait justice de cette théorie. Il a montré qu'en ce qui concerne les forêts, ce sol s'opposait dans le sud à l'existence des arbres de hautes futaies ; il n'y peut pousser que le chêne vert, le pin d'Alep, le thuya et le genévrier de Phénicie. Quant aux ressources en eaux, elles peuvent être calculées d'après les travaux destinés à les capter. Or, les canalisations sont de proportions modestes. Le volume des eaux devait être sensiblement le même que celui d'aujourd'hui.

Quant au sol, il n'a pu subir de modifications ; s'il avait perdu son humus, on le retrouverait sous forme d'alluvions, et précisément on n'en voit pas. Le sol est certainement le même qu'à l'époque romaine. Il faut donc prendre, sous bénéfice d'inventaire, la légende de l'Ifrykia, grenier de Rome. Elle lui a fourni des ressources, mais plus en argent qu'en blé.

Le sol n'est donc pas d'une extrême fertilité, et l'indigène d'une incapacité absolue. Il faut replacer la question sur son véritable terrain. Ce qui est indiscutable, c'est qu'on n'est pas arrivé à percer le secret de la colonisation romaine. Elle a laissé ses vestiges partout, ce qui prouve à première vue que son activité était considérable. La situation, semble-t-il, peut aisément s'expliquer.

L'Arabe qui vit dans les plaines du sud est nomade ; il circule sans cesse, ne s'arrête pas et ne laisse aucune trace. Il n'a pas la propriété du sol, il n'a donc aucun intérêt majeur à l'améliorer. D'autre part, les conditions ambiantes sont difficiles. Les Romains, au contraire possédaient ce

sol en pleine propriété. Les auteurs romains qui ont étudié le problème de la propriété d'une façon si complète, n'ont laissé aucune trace d'études sur la possession collective. Le Romain qui venait en Afrique s'établissait sur un sol qui lui appartenait. Il s'est arrangé pour canaliser l'eau de pluie. Il a enrichi le sol et en a tiré sa subsistance. Rome a envoyé ses colons en Afrique. Les anciens légionnaires s'y sont installés comme en Gaule.

L'arrivée des Arabes s'est faite sous forme d'invasion et il est certain qu'ils ont dû causer des dévastations ; c'est le bilan de toutes les guerres. L'Arabe s'est trouvé occupant un sol considérable par rapport à la densité de la population. Il a gardé la forme pastorale et c'est seulement assez tard qu'il s'est mis à la culture. D'ailleurs, celle-ci s'est limitée au littoral par suite de l'insécurité régnante :

« Les populations du nord et du littoral oriental, depuis les temps les plus reculés, sont fixés au sol ; les autres, dans leur ensemble, pratiquent le nomadisme, vivant de l'élevage du mouton et de maigres produits d'une culture rudimentaire » (1).

Comment en eût-il été autrement ? L'intérieur du pays était infesté de « khanguet » (défilé, coupe-gorge). De plus « mal gouverné, spolié par les confréries et les marabouts, le paysan croupissait dans l'ignorance. Quelques agriculteurs aisés faisaient donner à leurs enfants et à leurs khammès les premières notions de lecture et d'écriture et leur faisaient apprendre quelques versets du Coran, mais la masse ne recevait aucune instruction et ne connaissait guère de la religion que la formule sacramentelle » (2).

Dans l'abaissement intellectuel et la torpeur morale où il était plongé, comment le paysan tunisien aurait-il pu avoir le goût du travail ? Ses conducteurs spirituels ne cessaient d'exalter la pauvreté. Comment pouvait-il lui venir à l'idée d'améliorer son champ pour lui faire rendre le maximum ? Peu à peu il s'est abandonné à la paresse. La terre mal cultivée s'est couverte de jujubiers et de lentisques et de vastes espaces qui, naguère, portaient de magnifiques moissons, se sont transformés en terres de vaine pâtures » (3).

(1) Congrès de l'Afrique du Nord (1908, tome II).

(2) Congrès de l'Afrique du Nord (1908, tome II).

(3) Congrès de l'Afrique du Nord (1908, tome II).

Encore une fois, c'est à la lumière de l'histoire et pas seulement d'après les observations du temps présent, qu'il faut étudier le problème. Ce qui paraît anormal au premier abord s'explique ainsi d'une façon lumineuse. L'indigène n'est pas venu en Tunisie pour y chercher sa subsistance par le travail comme le colon romain, mais par la conquête. Les ressources du pays lui ont permis, vu la faible population, de vivre tout en restant nomade. L'agriculture a de tout temps été entravée par l'insécurité et l'ignorance religieuse a fait le reste du mal.

Depuis l'établissement du Protectorat, un facteur capital a changé. Celui de la sécurité. Le paysan peut désormais cultiver dans n'importe quelle partie du territoire. Nous avons vu que le mouvement de fixation au sol a déjà pris une certaine ampleur sur les terres habous. Même dans le sud, un commencement de fixation de fait s'est opérée. En pleine steppe, par exemple en bordure de la piste Gafsa-Gabès, il n'est pas rare de trouver des jardins, des gourbis et même des fermes. Le législateur a commencé la formation d'une classe de paysans, encore ignorée en Tunisie il y a vingt ans. Dans les territoires soumis au régime collectif, ce sont plusieurs centaines de mille de personnes qui sont intéressées.

Les chiffres suivants nous montrent l'ampleur du problème :

Contrôles civils de	Population totale des régions de terres collectives	
Gabès	77.563	habitants
Gafsa	133.624	—
Thala	121.977	—
Total	333.164	—

Or, si on enlève la population urbaine de ces régions, on obtient environ 35.000 habitants. Ce sont donc 300.000 personnes qui sont intéressées par les réformes de la nouvelle législation, soit le sixième environ de la population arabe de la Régence.

Partout où l'indigène a été installé et soutenu, il a au moins tiré sa subsistance de l'agriculture. Or, sous le régime des terres collectives, il ne la trouve même pas. Il n'est pas douteux que l'indigène du sud ait autant d'aptitude à

l'agriculture que celui des autres régions. Reste à le fixer au sol et à faire son éducation. Mais pour cela il faut l'intervention de l'Etat : « C'est grâce aux mesures énergiques que Mehemet Ali Pacha n'a pas hésité à prendre qu'en Egypte l'agriculture a fait de si merveilleux progrès. Pourquoi les fellahs tunisiens certes moins intelligents que leurs coreligionnaires de la vallée du Nil, ne deviendraient-ils pas eux aussi d'habiles agriculteurs ? »

C'est précisément notre opinion. L'indigène est peu productif, c'est certain, parce qu'on ne lui a jamais appris à produire. Il est peu zélé, parce qu'il n'est pas poussé par la certitude du lucre. Mais il est capable de tirer sa subsistance du sol, et c'est ce qu'il fallait démontrer.

SECTION II. — APTITUDES DU BEDOUIN A LA PROPRIÉTÉ

Nous savons que rien n'oblige, en soi, l'Arabe à rester dans la forme d'exploitation collectiviste et que peu à peu il s'est habitué à la propriété. Mais, abandonné à lui-même sur un lopin de terre qui lui est concédé en propre, quelle est sa réaction ? Est-il capable de rester propriétaire ? Le *devenir* semble facile, mais le *rester* comporte des obligations, une aptitude certaine à cette situation. « L'indigène, a-t-on dit, est loin d'être en état de se diriger seul, même dans un ordre établi en fonction de sa mentalité et de ses besoins ».

Or, il est bien évident qu'une fois arrivé au stade de propriétaire, il n'a de compte à rendre à personne. Avant de le conduire à ce stade, il faut donc se demander s'il le mérite.

Qu'il ait des aptitudes à *devenir* propriétaire, c'est certain. Nous avons vu que psychologiquement il a une tendance à réclamer à son profit exclusif la terre sur laquelle il se trouve. Les commissions arbitrales, pour lui, règlent non pas seulement les conflits de jouissance, mais les conflits de propriété. Dans son idée, il ne saurait se faire une analyse suffisante pour qu'il sépare la notion de jouissance et celle de propriété. Même loin, absent, il revendique et vient bouter dehors l'intrus qui s'est installé sur sa par-

celle. A cet égard, on peut affirmer que l'indigène des step-pes collectives, le Bédouin, a conscience de l'état de pro-priété et qu'il postule à cet état.

Son emprise psychologique, d'abord, s'est dans bien des cas concrétisée. Elle prend la forme d'une exploitation agri-cole; il plante, creuse un puits, établit un gourbi, il se fixe et en arrive au stade de l'exploitation économique. De nomade il peut devenir sédentaire.

Pour s'en convaincre, il suffit de parcourir les pistes et les garaats du sud. Partout où des voies de communication ont été établies, où l'eau, même saumâtre, se trouve à peu de distance dans le sol, où un mince tapis de verdure ou des broussailles assurent la subsistance des troupeaux, il s'installe. L'ignorance de la plupart, le découragement, disons aussi la paresse d'un grand nombre, sont les seuls obstacles à une fixation automatique plus rapide.

Nous avons montré combien avaient été vives et spon-tanées les revendications dans le cas si typique offert par l'oasis de Bechima. Le Gouvernement voulait incorporer les rives d'un oued dans le domaine public. Or, des familles s'y étaient installées; les jardins et la palmeraie s'étendaient sur un espace considérable. Tout cela avait été le fruit de leur travail; elles revendiquaient la propriété.

Cet état de choses est si marqué que le législateur tunisien a dû prévoir des dispositions formelles pour consacrer les faits d'occupation et de vivification. D'autre part, la circu-laire aux Contrôleurs civils du 6 avril 1936 prévoit, que devront être proposées à la personnalité morale « les tribus chez lesquelles on constate des partages de fait ou des appropriations individuelles afin de régulariser au plus tôt les évolutions naturelles vers la propriété privative ».

L'Administration reconnaît qu'il s'est fait insensiblement une évolution et que le moment est venu de la consacrer. Cela est la preuve que l'indigène peut devenir propriétaire, soit en occupant, soit en améliorant le sol.

Une question plus grave est celle de savoir s'il est capa-ble de le *rester*. Les premiers essais, nous le savons, n'ont pas été favorables, et c'est toujours à l'exemple algérien que nous reportent les adversaires de cette réforme : « nous avons fait en Algérie l'expérience de la mobilisation

des terres collectives. Les Administrateurs sont unanimes à conclure qu'elle a ruiné les fellahs qui en ont bénéficié. Ecrasés sous le poids de leurs dettes, évincés par le spéculateur ou par les partages, ils ont grossi la foule des prolétaires et des assistés ». (1)

C'est là un exemple, mais on sait que l'Algérie a été le premier essai de colonisation en Afrique du Nord. Elle a également servi de champ d'expériences aux réformes en matière de questions musulmanes. Son exemple a profité aux pays où la France a institué son protectorat. Le sénatus-consulte impérial avait l'inconvénient d'être trop hâtif. Il avait une fin avouée et une fin occulte : « Nous touchons ici, selon l'expression d'un commentateur, au motif secret du sénatus-consulte : cet acte législatif a été inspiré, dit-on, par le Gouvernement militaire et les bureaux arabes qui redoutaient de voir les colons envahir les territoires des tribus. Les chefs militaires, habitués à la soumission passive des indigènes, n'aimaient guère l'esprit d'indépendance, voire même d'indiscipline des colons européens ; ils s'effrayaient d'ailleurs avec raison des dangers qui auraient pu résulter de la dépossession progressive des indigènes si l'on avait appliqué partout le système du cantonnement. Cet esprit de défiance contre la colonisation ressort d'une brochure semi-officielle parue en 1863 ».

Celle-ci a pour titre : L'Algérie et la lettre de l'Empereur ; on y dépeint les résultats de la colonisation de la façon la plus sombre. L'on y propose presque de renoncer à toute entreprise de pénétration européenne. Comme dans toute ambiance de réformes, on trouve des opinions extrêmes.

Cet acte législatif a donc été pris plus contre les colons européens qu'en faveur des indigènes. Il a été élaboré avant que l'on connaisse le problème sous toutes ses formes. D'emblée on légiférait en matière de terres collectives et sans s'inquiéter des dangers d'une mobilisation trop rapide des terres. C'était d'autant plus imprudent qu'on connaît les règles et les habitudes de l'usure en Afrique du Nord. C'est la raison de l'antisémitisme en pays musulman. Légiférer en matière de terres collectives est insuffisant si l'on envi-

(1) L'Afrique française, *op. cit.*

sage vraiment l'intérêt de l'indigène. Il faut que cette législation soit entourée de réserves et de mesures annexes.

Dans la Régence précisément, on ne se contente pas de faciliter l'accession à la propriété. On prévoit déjà la mise en valeur des terres, des revenus pour la collectivité, l'aide de l'Etat. Au lieu d'y voir un problème seulement politique et économique, on envisage un problème social et une législation spéciale a essayé de juguler les effets de l'usure. Le principe est excellent ; elle est encore trop récente pour qu'on en juge les effets. Il faut simplement se contenter de ne pas manifester un optimisme excessif.

Pour compléter ces mesures d'ordre général, le décret du 30 décembre 1935 lui-même, prévoit des restrictions considérables quant au droit de disposer. Pendant une période de 10 ans, le propriétaire ne peut aliéner qu'au profit de la tribu. D'autre part, même passé ce délai, il ne peut céder l'immeuble à un étranger qu'après immatriculation. Si des oppositions légitimes ont à se faire jour elles en auront l'occasion.

D'autre part, des déchéances sont prévues contre l'attributaire, soit qu'il ait cessé de cultiver, soit qu'il ait enfreint les règles d'ordre public édictées. On impose donc à l'indigène un apprentissage. A l'origine, on suppose qu'il a mérité l'attribution de la terre, puisqu'il l'a occupée ou améliorée d'une façon substantielle. Etant donné les règles restrictives qui accompagnent la cession, il n'y a pas à craindre que celle-ci ne devienne dangereuse pour l'indigène.

D'ailleurs si une grande partie de la population indigène possède déjà privativement, c'est qu'elle avait les aptitudes requises. La propriété ne date pas de notre arrivée dans la Régence. Toutefois, auparavant, elle était organisée d'une façon plus ou moins heureuse. La loi foncière, le statut donné aux terres collectives des territoires civils et militaires, la colonisation d'une grande partie de la Régence et la fixation des indigènes sur les biens habous ont singulièrement changé les conditions dans lesquelles s'exerce la propriété. C'est une législation foncière importante qui a été établie.

Nous savons que des personnes d'une opinion considérable, comme M. Penet, ont émis des doutes sur la possibilité de la fixation au sol. Il les a d'ailleurs simplement émis

et en considérant non seulement le caractère du nomade, mais les conditions de son habitat. Or, il a été démontré que l'atavisme, les facteurs historiques, n'ont qu'une influence restreinte à cet égard. C'est eux qui ont imposé le nomadisme, mais dans certaines conditions bien déterminées. D'autre part, les facteurs naturels sont susceptibles de corrections et on a même pu dire « qu'une force géologique nouvelle est certainement apparue à la surface de la terre avec l'homme ». (1)

En envisageant la fixation au sol des indigènes dans les territoires collectifs, le gouvernement s'est proposé d'améliorer le sort de 300.000 personnes. A la place de populations nomades extrêmement dénuées et jusqu'ici plus ou moins abandonnées à elles-mêmes, il se propose de créer une classe de petits paysans.

Il a ainsi atteint un des objectifs que proposait M. Rectenwald dans son étude déjà citée : « La mise en valeur par l'indigène qui a jusqu'à présent précédé la constitution du privatif, s'est accomplie sans méthode, sans ordre, sans vue d'ensemble, au hasard des fantaisies ou des sympathies individuelles. Il est préférable que la constitution officielle du privatif précède, provoque et assure la mise en valeur. De la jouissance collective, la terre passerait en une étape à la propriété *melk* individuelle ; l'Etat ferait abandon de ses droits au fur et à mesure sur les parcelles vivifiées et il délivrerait en même temps un titre qui serait l'origine de la propriété ».

Le Gouvernement est tout à fait d'accord pour regretter l'absence de méthodes qui a procédé à la constitution de l'occupation dans beaucoup de régions.

L'Etat a même fait plus que ne proposait la doctrine. Il a renoncé à ses droits, en bloc, au profit des tribus. C'est par le partage du domaine de tribus que l'indigène deviendra propriétaire. Les améliorations qu'il aura apportées seront sans doute substantielles mais incomplètes. C'est à l'Etat d'aider à la mise en valeur d'ensemble de ce territoire. La première étape de la réforme est atteinte. Il faut envisager la seconde qui est la mise en valeur intensive.

(1) Vernadsky. *La Géochimie*. Paris, F. Alcan, 1924, p. 342 et suiv.

Contrairement aux opinions émises par certains auteurs le gouvernement a estimé que l'indigène était mûr pour la propriété, que son évolution agricole, encore embryonnaire, était cependant suffisante et pourrait être parfaite. Or, comme nous l'avons vu, l'indigène est effectivement apte à la culture et à la propriété. Il ne demande qu'à être versé dans une classe nouvelle de petits paysans.

Donc, la législation a des chances d'introduire une réforme heureuse et de réussir.

CHAPITRE IV

Le caractère social de la législation des terres collectives

Nous avons eu l'occasion de faire ressortir dans l'analyse du décret du 30 décembre 1935, les caractères éminemment sociaux de certaines dispositions et de citer même en passant la théorie du Doyen Duguít à ce sujet.

Pour cet éminent juriste, il n'existe pas de droits dans l'état actuel de la société, mais des *fonctions* et des *situations légales*. Même le plus individualiste des droits, celui de propriété, porte en lui l'élément de fonction. L'individu exerce au sein de la société des fonctions, même en possédant un objet ou un immeuble. La limite de ses facultés s'arrête là où il risque de gêner son voisin. Pour être propriétaire, il faut le mériter : la propriété du sol appartient à celui qui le cultive. En droit musulman, nous trouvons une situation très ressemblante ; celle de la vivification. Elle a été étudiée par de nombreux et éminents juristes. Mérite la terre celui qui l'a vivifiée. C'est, en d'autres termes, la thèse de l'ancien doyen de la Faculté de Droit de Bordeaux.

Le législateur tunisien n'a pas manqué de subir l'influence de ces théories juridiques à caractère foncièrement social. D'ailleurs, le droit musulman lui-même contient une théorie qui, par ses conclusions, se rapproche fortement de celle des publicistes modernes. C'est ainsi que Ibrahim Halebi déclare « tout individu musulman ou non qui défriche une terre vacante, en acquiert la propriété et peut en disposer librement ». Et pour accentuer le caractère social de ces dispositions coutumières, on fait une distinction entre les terres éloignées des centres et celles rapprochées des villes et des voies de communication. Pour les premières, la vivification et l'appropriation se font librement ; pour les secondes, l'autorisation du prince est nécessaire. Plus on se rapproche d'un groupement, d'une collectivité et plus il y a de raisons de respecter l'intérêt général. C'est donc dans

une ambiance des plus favorables à l'intérêt commun qu'a pû être élaborée cette législation des terres collectives.

Elle a obligé dans chaque cas l'individu à faire preuve de qualités utiles au groupement; il lui faudra manifester un certain degré d'évolution par une sédentarisation plus ou moins prolongée. D'autre part, il devra se montrer capable d'enrichir le patrimoine commun. La richesse d'un pays ne consiste pas seulement dans les propriétés, les devises ou le numéraire que possèdent ses habitants : c'est là son potentiel matériel. Mais il y a un potentiel moral beaucoup plus important encore. En effet, l'aptitude au travail des citoyens est un élément considérable et même capital dans l'économie moderne.

Le bédouin devra améliorer la terre, c'est-à-dire enrichir dans sa sphère le sol de son pays. L'attribution gratuite qu'on lui fait d'une parcelle ne devient pas d'ailleurs définitive; elle est accompagnée de clauses suspensives. S'il démerite, elle peut lui être enlevée. Les conditions de mise en valeur sont donc accompagnées de clauses de déchéance très énergiques. Pour le protéger, le législateur a d'ailleurs édicté d'autres règles d'ordre public.

Celles-ci visent à protéger la tribu, noyau et centre de la réforme. Il ne faut pas que son patrimoine soit dilapidé, qu'elle s'appauvrisse. C'est une cellule dont le fractionnement est souhaitable, comme celui de la cellule humaine. Mais il doit se produire en suivant les lois naturelles.

Faisant preuve d'un réalisme éclairé, le législateur tunisien a, d'ailleurs, prévu le respect des situations acquises. Tous ceux qui ont occupé pendant longtemps ou ont déjà amélioré le sol le conserveront. C'est la première phase d'application de sa réforme et il est certain qu'elle vise nombre de situations; l'appropriation du sol est déjà chose faite; d'autre part, la vivification a commencé; elle est à l'état embryonnaire, mais c'est un point de départ.

Toutes ces dispositions nous montrent le caractère éminemment social de cette législation. Nous allons en pousser l'étude dans le détail. Nous tenons à placer ici un résumé de la théorie du doyen Duguit. Nous verrons que ce n'est pas la construction d'un esprit chimérique, mais qu'elle est

susceptible d'applications extrêmement intéressantes dans les pays neufs où la France est appelée à légiférer. Nous montrerons d'ailleurs qu'elle ne pouvait en rien choquer les populations musulmanes puisqu'elle est en somme voisine de la théorie de la vivification. Nous envisagerons successivement les différentes questions suivantes :

- La théorie du doyen Duguit : la « propriété-fonction » ;
- La théorie musulmane de la « vivification » ;
- La clause de mise en valeur et de déchéance dans le décret du 30 décembre 1935 ;
- Les règles d'intérêt commun ;
- La reconnaissance des droits acquis.

SECTION I. — LA THEORIE DE LA PROPRIETE-FONCTION DUGUIT ET HAURIOU

Le décret du 30 décembre 1935 a été élaboré dans une atmosphère pratique, d'où la doctrine a été bannie. Le moment était venu de passer outre aux querelles scholastiques et on désirait aboutir à un résultat.

Il est problématique que le nom de Duguit ait été prononcé au Comité de législation ; néanmoins, le texte qui en sortit est une pure application de ses principes. Ce n'est pas du tout la consécration des situations juridiques auxquelles nous a habitués le code civil.

Sur quoi repose la théorie de Duguit ? Sur la notion suivante : la propriété ne se justifie que par l'usage qu'on en fait. Proudhon a déclaré « la propriété c'est le vol ». Son paradoxe contient plus de vérité qu'il ne paraît au prime abord.

Mais, c'est à la notion classique même de « droit », que Duguit s'est attaqué. Il a nié la doctrine de la volonté de Windscheid : pour ce dernier, une personne est titulaire d'un droit subjectif quand elle peut imposer à une autre sa volonté. Il a nié également la doctrine de l'intérêt de Hering : pour ce juriste allemand, le droit subjectif est un intérêt juridiquement protégé par la loi.

D'après Duguit, la notion de droit subjectif est « une imagination métaphysique » qui empêche de comprendre

l'évolution du droit moderne. Notion métaphysique, parce que « aucun membre du groupe social ne peut avoir par rapport à un autre de pouvoir de volonté. Chacun de nous n'a aucun droit, il n'a que des devoirs de solidarité. La réalité sociale nous révèle uniquement la situation suivante : le droit subjectif protège des situations : celles-ci, parce que protégées par le droit objectif, sont des situations juridiques ». Elles peuvent se classer en deux catégories suivant leur source : les unes, dérivent de la loi et sont comme elles générales et permanentes ; ce sont les situations juridiques dites objectives ou légales, parce que découlant directement du droit objectif, en ayant sa généralité, sa permanence. Ainsi chacun de nous est ou n'est pas électeur, est enfant légitime ou naturel, marié ou célibataire, etc... Ces qualités, c'est la loi qui les confère à chacun de nous. A côté des situations objectives, il y a d'autres situations juridiques, spéciales, momentanées, qui disparaissent assez vite, ni générales, ni permanentes. Le plus souvent, elles ont pour source un acte de volonté : ce sont les situations juridiques subjectives, concrètes, individuelles : le fait pour Durand de prêter 10.000 frs à Dupont en est un exemple.

Cette analyse explique tout le droit privé et tout le droit public. Ce devoir de solidarité se retrouve dans toutes les situations : la propriété n'est plus le droit subjectif du propriétaire ; elle est la fonction sociale du détenteur de la richesse (1).

Cette théorie a été adoptée et amplifiée par d'autres publicistes éminents, comme Saleilles et Hauriou : « Descendons au plus individualiste des droits individuels, au droit de propriété. L'élément de fonction y est caché. On aperçoit tout de suite que la propriété privée représente non seulement des intérêts et des pouvoirs ; mais, une fonction. La législation ne semble s'en être nulle part préoccupée, notamment, le propriétaire foncier n'est pas juridiquement obligé de cultiver. Cependant, examinons avec attention : la propriété foncière est organisée dans notre code avec des caractères trop particuliers, elle est quiritaire, c'est-à-dire absolue, facile à aliéner, parce que

(1) *Les transformations générales du droit privé*, p. 157 et 158.

très peu de tenures pèsent sur elle. On a imposé dans les successions la loi du partage égal, on a prohibé les substitutions fidei-commissaire ; on a pris des précautions pour que les domaines ne s'accumulent pas dans un petit nombre de mains, et qu'il ne s'en constitue pas de trop grands, pour que la propriété soit extrêmement divisée, et les précautions légales ont réussi, puisqu'il y a 10 millions de cotes foncières. Cette propriété foncière est très mobile, elle circule aisément. Tout cela a été voulu, c'est donc que ses caractères répondent à une fonction. Notre propriété foncière est adaptée à un régime de libre production économique.

« Sans doute on n'oblige pas directement le propriétaire à cultiver, mais on compte sur les fréquents changements de propriétaires et par conséquent sur des moyennes. On sait que si l'on ne cultive pas, l'autre cultivera, et que l'intérêt de la très grande majorité sera de cultiver, ne fût-ce que pour conserver au bien sa valeur marchande. On ne redoute même pas, à raison de cette préoccupation, les latifundia qui se vendraient très mal : chacun a intérêt à entretenir son domaine en rapport, et il en est qui se ruinent à cet entretien. Donc tout a été fort habilement calculé pour que la fonction économique de la propriété fût assurée par le seul jeu de la liberté ».

« Mais, si un jour ou l'autre, ajoute-t-il, on s'apercevait que la culture n'est plus assurée d'une façon suffisante, sans aucun doute, l'obligation juridique d'accomplir la fonction apparaîtrait sous forme d'expropriation. Il n'y a pour s'édifier à cet égard qu'à observer des propriétés plus particulières. La propriété minière est voisine de la propriété foncière, mais déjà plus spéciale, elle est sous condition d'accomplissement de la fonction (Loi de 1810, art. 49, loi du 27 avril 1838, art. 10) De même, les concessions de propriétés aux colons en Algérie et en Tunisie, sont sous condition de mise en exploitation dans un certain délai ».(1)

Ces conditions ont été imposées non seulement aux colons, mais aussi aux indigènes qu'on a fixés actuellement sur les terrains habous et à ceux qu'on fixe actuellement sur les terres collectives.

(1) Hauriou. *Principes de droit public*, p. 38 et 39.

Il ressort nettement des théories exposées par les publicistes français précités que la propriété est une fonction. Chacun, dans la société, a une fonction à remplir, qu'il possède un immeuble ou exerce un métier. Les industries de guerre ont été nationalisées parce qu'on a compris le caractère d'intérêt collectif de leurs productions. La société assure des avantages à l'individu : il est normal que celui-ci paie sa dette envers la communauté. Il est regrettable que le code civil ne prévoie pas de clause de déchéance contre les propriétaires fonciers qui ne cultivent pas. La terre reste stérile et c'est une perte pour la société plus que pour l'individu.

Peu importe la source de la propriété, mais son rôle social est éminent. La terre doit appartenir, rester à celui qui la cultive, qui sait la faire produire, qui apporte sa contribution à l'œuvre collective. En dehors de cette condition : « la propriété c'est le vol » et l'immeuble doit revenir au patrimoine commun. La propriété doit rester la base de nos institutions, le stimulant de l'activité individuelle, mais elle mérite d'être humanisée, soumise à une formule plus conforme à l'ordre social actuel. Ce serait à cet égard une refonte complète du code civil qu'il faudrait entreprendre.

Dans les pays neufs, où la France s'est installée, elle avait le champ libre ; les statuts fonciers restaient à édifier. Elle en a profité pour établir un ordre de choses plus conforme aux exigences des conditions modernes. Que ce soit en matière de colonisation ou de fixation au sol des indigènes, elle a exigé au préalable la mise en valeur.

En appliquant cette méthode au monde indigène, elle ne heurte d'ailleurs aucune coutume. Au contraire, elle se conformait à la règle de la vivification, dont la théorie a été élaborée par les auteurs musulmans, et dont nous allons voir la ressemblance avec celle de nos publicistes modernes.

SECTION II. — LA THEORIE MUSULMANE DE LA VIVIFICATION

Le processus historique normal de l'appropriation est l'installation sur une terre vague ou inculte et sa mise en

valeur. C'est ce que Sidi Khelil exposait en disant que « la terre morte est acquise au premier occupant par sa mise en valeur ». La terre, déclare Zeys, « appartient à Dieu, comme tout ce qu'il a créé : mais il est permis aux hommes de s'approprier ce qui peut avoir pour eux une utilité, à la double condition de ne s'emparer ni d'une chose qui, de sa nature, est utile au genre humain tout entier, ni d'une chose qui a déjà un maître ».

Cette terre devra être vivifiée, et d'après Charani, la totalité des imans se prononce pour la vivification. Nous avons déjà cité l'opinion de Ibrahim Halebi, disant que tout individu, quelle que soit sa confession, qui défriche une terre vacante en acquiert la propriété.

Il fallait édicter une norme à l'origine de la société musulmane pour justifier l'occupation du sol, la propriété. Or, quelle meilleure règle pouvait-on trouver que celle de la mise en valeur ? Ces terres vastes, sur lesquelles s'installait l'Islam, avaient besoin d'être vivifiées. Donner comme base à la propriété la vivification de la terre était faire preuve d'un réalisme fécond et on ne peut plus heureux. Elle devait stimuler les gens à cultiver, et créer une certaine émulation. La propriété ne se justifiait donc que par l'amélioration du sol ; c'est là un critère social au possible.

Le caractère social de cette règle coutumière était encore renforcé par nombre d'autres dispositions. La vivification, en effet, ne pouvait se réaliser d'une façon anarchique. On considéra dès l'origine les faits qui pouvaient passer pour des actes d'amélioration et, d'autre part, on mit un frein à la hâte possible de mobilisation du sol en prévoyant les autorisations.

Quant aux faits exigés, ils varient selon les auteurs musulmans : « Tout individu, trouve-t-on dans la Moulteka, qui défriche une terre vacante, en acquiert la propriété et peut en disposer librement. Mais celui qui se bornerait à clore de pierres ou de broussailles, une terre vacante et la laisserait trois ans inculte, on la lui prend pour la donner à un autre ». La vivification n'est pas en effet une fantaisie : elle exige des faits très précis. Et on trouve encore ces dispositions : « celui qui, dans un terrain vacant, fait creuser un puits ou un bassin, en devient le proprié-

taire, ainsi que du sol, jusqu'à 40 pieds de distance : mais s'il y a découvert une source d'eau vive, le rayon pourra s'étendre jusqu'à 500 pieds. Enfin quiconque plante un arbre dans un sol vacant, devient propriétaire de cet arbre ainsi que du terrain qui l'entoure à 5 pieds de distance ».

La teneur du droit concédé est proportionnelle au travail de celui qui a vivifié la terre. Il est évident que trouver une source a plus d'utilité que de creuser seulement un puits ou planter un arbre.

Quant à la Hadaya, elle indique le but poursuivi dans la vivification : « quiconque cultive une terre vague avec la permission de l'iman, en obtient la propriété ». Et d'autre part : « si un homme délimite une pièce de terre et y ayant fait des marques avec des pierres ou autrement, la laisse dans l'abandon, en cet état, pendant trois ans sans la cultiver, l'iman peut dans ce cas la lui reprendre, et l'assigner à un autre : car ce terrain avait été donné dans le but de le rendre productif, en sorte qu'il en résulte un bénéfice pour la communauté musulmane, et comme le motif de la concession a été reconnu, il convient que l'iman délivre le terrain à un autre, afin que les vues dans lesquelles on fait la concession soient réalisées ».

On voit nettement apparaître dans ces dispositions le lien de solidarité qui unit tous les membres du groupement. De l'appropriation d'un individu doit naître un bénéfice pour la communauté. Celui qui ne remplit pas ce devoir de solidarité est déchu de sa situation. Le retrait qui peut se faire, voilà la sanction. Elle est prévue dans la législation du 30 décembre 1935 par les clauses de déchéance.

Le texte de la Hadaya que nous connaissons correspond trait pour trait à la théorie de Duguit. C'est, pour deux situations différentes, la même règle juridique.

Mawerdi est non moins énergique : « Celui, dit-il, que l'iman a spécialement désigné, et qui par ce fait, a seul le droit de mettre en rapport... n'en est pas le propriétaire, avant de l'avoir rendue productive, et il ne le devient qu'après en avoir complété la mise en valeur. » C'est donc par un véritable contrat que l'individu est lié à la société sous cet angle de l'appropriation. Il ne deviendra propriétaire qu'après accomplissement de l'amélioration.

Un individu n'a pas la faculté de mettre une terre en valeur n'importe où, car il y a des restrictions à ce droit. S'il s'agit d'une terre éloignée, on peut s'y installer et la vivifier sans autorisation et sans qu'il soit besoin de concessions. Au contraire, pour mettre en valeur une terre située à proximité d'une ville ou d'une voie de communication, il faut une autorisation.

« Le prince, déclare Zeys, a le droit incontestable de concéder tout ou partie d'une terre morte à un individu ou à une collection d'individus. Par le seul fait de la concession la terre cesse d'être morte : elle entre dans le domaine du concessionnaire qui peut dès lors en disposer comme de sa chose ».

Nous savons que les concessions de ce genre ont été fréquentes dans la Régence. D'après une opinion, les terres dites sialines auraient ainsi été concédées par les Beys de Tunis à la famille Siala. Comme on le voit, dans les régions conquises par l'Islam, la règle première de l'appropriation c'est la vivification. Cependant, aux environs des villes, il a fallu y ajouter l'autorisation du Souverain. Celui-ci doit d'ailleurs se conformer à la coutume.

Dans les pays conquis les armes à la main, la concession n'est permise que sur les terres mortes, les autres étant habousées, c'est-à-dire séquestrées au profit de la communauté musulmane. Aussi, en ce qui touche ces dernières, le Prince n'est-il autorisé à les concéder qu'à titre d'usufruit, limité comme durée, soit à la vie du concessionnaire, soit à la vie du concédant, et moyennant une redevance due au Trésor public.

Ces règles n'ont pas toujours été observées. En réalité, les tribus se sont souvent installées et ont occupé le sol sans se soucier de l'autorisation nécessaire. Quand on leur a demandé de payer un impôt, elles l'ont fait par nécessité. Ibn Kaldoun, nous déclare en effet que « une tribu s'aville qui consent à payer des impôts et des contributions. Une tribu ne consent jamais à payer des impôts tant qu'elle ne se résigne pas aux humiliations. Les impôts et les contributions sont un fardeau déshonorant qui répugne aux esprits fiers ». (1)

(1) Prolégomènes, p. 297.

L'impôt kharadj n'a donc été payé que par suite d'une contrainte.

D'autre part, les souverains ne se sont pas gênés pour attribuer des terres en plein rapport et vivifiées afin de s'assurer des partisans.

En tout cas, comme on le voit, en droit musulman, la propriété ne présente pas ce caractère quiritaire qu'on lui trouve en droit romain et en droit français : elle est basée sur un fait matériel de vivification de la terre. L'individu reçoit une parcelle avec mission de la faire produire, de l'améliorer. Dans certains cas, le lien d'intérêt général est encore renforcé du fait qu'il faut une autorisation du Prince et que celui-ci ne doit disposer des terres qu'en se conformant à certaines règles imposées par la coutume islamique.

Là plus qu'ailleurs on peut déclarer qu'un individu ne peut affirmer sa volonté à l'égard d'un autre. Le caractère objectif du droit de propriété est éclatant. La propriété appartient à un individu en fonction de l'amélioration apportée. S'il abandonne la terre, il lui en est fait retrait.

C'est, des siècles avant les théories des publicistes modernes, toute la quintessence de la propriété-fonction. En donnant à la propriété instituée par le décret du 30 décembre 1935 un caractère nettement social, le législateur ne heurtait donc aucune coutume, aucune conviction. Il ne faisait que se conformer à une norme juridique, vieille comme l'Islam et qui se trouve coïncider avec une des théories modernes les plus novatrices.

Il est particulièrement curieux de voir côte à côte les noms de Sidi Khelil, de Bou Hanifa et du doyen Duguit. Comme quoi les institutions ne renferment parfois que les oppositions qu'on veut bien leur donner.

SECTION III. — LA CLAUSE DE MISE EN VALEUR ET DE DECHEANCE DANS LA LEGISLATION

Quelle que soit la façon d'acquérir la propriété prévue par le décret du 30 décembre 1935, on y trouve des clauses de mise en valeur. Nous avons eu l'occasion de toucher à

cette question en analysant la procédure qui devait être suivie avant d'arriver à la propriété privative.

Le législateur poursuit un but social et dans ses fins et dans ses moyens. Il est apparu obvis que seul le régime de la propriété pouvait attacher les bédouins au sol, les inciter à cultiver cette terre qui a porté leurs ancêtres.

M. Georges Hardy, spécialiste des questions coloniales, a fait remarquer avec autorité que tous les régimes fonciers que l'on trouve en Afrique, avaient des inconvénients : « Il semble acquis, notamment, que la propriété collective est peu favorable à une exploitation intensive et rationnelle du sol ; elle n'attache pas l'homme à la terre avec la même force que la propriété individuelle, elle n'invite pas à l'initiative, au labeur acharné, à l'économie ; elle ne peut se passer d'une forte autorité sociale ; elle apparaît un obstacle au progrès dans tous les sens ».

Or, l'état de propriété est, comme nous l'avons vu, postulé par l'indigène. Il est propriétaire sans le savoir, ou plutôt, il croit l'être, alors qu'en réalité sa situation reste précaire. Se donne-t-il toujours la peine d'ailleurs de la mériter ? Non. On voit des bédouins cultiver le sol, réussir et se fixer définitivement. Mais la majorité d'entre eux se contente de revendiquer, d'affirmer leur emprise par des palabres, sans se donner la peine d'améliorer ou de cultiver.

Or, le législateur tunisien qui a décidé de faire cesser ce régime anarchique du statut foncier a précisément obligé l'indigène à faire des améliorations avant de se voir attribuer la propriété. Que sa parcelle vienne des terres strictement collectives ou des terres en excédent, il devra payer son tribut à la collectivité en apportant des améliorations.

La clause de mise en valeur se trouve dans toutes les hypothèses, mais elle est nuancée. Parfois, s'il s'agit des terres réservées à la tribu, on exige simplement des faits de culture sur la même terre. C'est déjà un acte d'amélioration, car pour donner des céréales, une terre doit recevoir des soins et des améliorations constantes. Celles-ci seront d'ailleurs déterminées dans l'acte d'attribution provisoire.

Dans d'autres cas, où il sera fait partage ou cession de terre en excédent, on vise un autre but ; les lots sont attribués aux fins de plantations. Sans croire qu'il y ait eu jadis

une forêt d'oliviers ininterrompue entre Sfax et Tébessa, on peut affirmer qu'il existait des forêts aujourd'hui disparues sur plusieurs points de la Régence, et il y aurait le plus grand intérêt à les reconstituer. Si le sol peut supporter certaines essences, comme les pins, il y a intérêt majeur à les employer. Des forêts de pins fournissent en effet le bois pour les mines. Or, le sud contient précisément des mines où cette matière première trouverait un débouché local.

D'autre part, l'olivier a son pays d'élection dans les régions sud où l'irrigation est possible. Nous avons déjà signalé l'attrait tout particulier qu'exerçait la propriété de l'olivier sur les indigènes, notamment dans le Sahel.

« Sans être un modèle à recommander, leurs olivettes sont dans un état de prospérité très satisfaisant. La plantation en est souvent irrégulière et quelquefois un peu trop serrée, mais elles sont bien cultivées, bien taillées, et la cueillette se fait avec des soins convenables. Les terres en beaucoup d'endroits sont assez fortes et par conséquent sujettes à souffrir des sécheresses. Pour parer à cet inconvénient, on a recours à un moyen qui constitue la plus intéressante des particularités de la culture de l'olivier dans cette région. Le pays est mamelonné ; on plante les oliviers dans les fonds et les pentes des mamelons sont réservées pour la réception des eaux de pluie, que de petits canaux conduisent aux pieds des arbres ». (1)

Les conditions trouvées aux environs de Sfax et de El Djem sont souvent les mêmes que dans le sud. Ce qui est vrai pour l'un est vrai pour l'autre. D'ailleurs, dans le sud, on a vu l'olivier réussir d'une façon inattendue. La région de Mareth et les Matmata, qui sont assez bien arrosées, possèdent des oliviers aussi beaux qu'à Sfax. « Les collines de Matmata, toutes coupées de vallées profondes et voisines du golfe de Gabès ont de magnifiques oliviers qui s'étagent au flanc des versants et se serrent dans les vallons ». (2) Au Sud des Matmata, on trouve encore des collines « un peu moins sèches et plantées d'oliviers qui précèdent le Djebel ». (3)

(1) Congrès de l'Afrique du Nord, 1908.

(2) *Atlas de Tunisie*, Ed. 1936.

(3) *Atlas de Tunisie*, Ed. 1936.

Des forêts d'oliviers importantes s'élèvent encore à Zarzis, Tatahouine, Médenine, Makhassy et sur divers points du Contrôle civil de Gafsa.

D'autre part, les arbres fruitiers réussissent dans ces régions ; grenadiers, figuiers, sans compter les palmiers et les bananiers. Le fellah aura donc l'obligation de planter des arbres et de contribuer à l'enrichissement du sol de la tribu.

Ces conditions sont d'autant moins chimériques que déjà ont commencé à s'étendre des plantations entreprises par des fellahs à l'état isolé. Les zones particulièrement propices à la culture ont toutes reçu des améliorations et des travaux des comités de délimitation ont dû le constater sur le terrain. Des zones entières furent réputées privatives parce que portant la trace de cultures intensives. Dans la Sokhra, par exemple, (Aradh), le comité remarque « chacun y a son champ bien déterminé ; la propriété y est absolument privative » De même dans la région de l'Enfidet Beliffa, il a remarqué des traces de cultures avancées, et des plantations : « La dépression qui constitue cette enclave porte des traces de labours intensifs et de l'enquête à laquelle il a été procédé sur le terrain, il résulte que la propriété a un caractère privatif ».

Ces situations ont été consacrées jadis. D'autres ont surgi, absolument identiques, comme nous avons déjà eu l'occasion de le faire remarquer. Le législateur ne pouvait les ignorer et les consacre formellement à l'art. 33 du décret. Tous les faits de vivification antérieurs au décret pourront être reconnus officiellement et l'attribution des parcelles améliorées sera faite en pleine propriété.

Pour cela, il faut que l'on constate l'existence des plantations remontant à 5 ans au moins. Qu'il s'agisse de faits précédents ou de situations futures, c'est toujours la même obligation. Pour le passé toutefois, l'attribution devient définitive presque aussitôt. Un court délai est fixé pour les réclamations ou oppositions éventuelles et ce laps de temps passé, la propriété est accordée à titre définitif.

Pour les situations futures, le législateur a prévu une procédure, ou plutôt un délai probatoire. On assigne au fellah un but à atteindre. Il ne fait pas de doute que si

on l'aide il s'intéressera à la réforme. Mais pour cela il faut faire son éducation morale et sociale. A cet égard, l'école rurale qui, espérons-le, parviendra jusqu'au bédouin, aura un rôle éminemment éducateur et pratique. L'enseignement qui sera donné au fellah tendra à lui montrer, comme dit le proverbe kabyle que : « un champ est comme un homme ; s'il se tient propre il est bien portant, mais s'il vit dans l'ordure il est toujours malade ».

Accuser le bédouin d'improductivité et d'inaptitude est purement gratuit si on ne fait rien pour favoriser l'enseignement agricole même le plus rudimentaire. Un excellent projet de M. Rolland sur l'enseignement agricole des indigènes en Algérie, avait été présenté au Congrès de l'Afrique du Nord de 1908.

Il est regrettable que les propositions de gens ayant une telle expérience ne soient pas plus écoutées. L'éducation des fellahs est plus importante que la mise en chantier des plus vastes plans d'outillage économique. Dès lors, il ne suffira pas de dire aux bédouins que la terre leur sera accordée sous certaines conditions, il faut les aider à les remplir. L'exemple de leurs voisins pourra être instructif, mais dans certains cas ils n'auront que la bonne volonté de les imiter sans en avoir les moyens. Voilà pourquoi, la réforme foncière doit être accompagnée d'autres mesures.

Si le bédouin ne se conforme pas aux clauses d'améliorations, il se voit déchu de ses droits. La propriété doit, aller à celui qui la mérite, qui est capable de remplir dans la société sa fonction sociale. La terre reviendra à la tribu : « Une clause stipulera la déchéance du bénéficiaire, dispose l'art. 28, par. 2, en cas de non-accomplissement de la condition dans le délai imparti et le retour des lots à la tribu ».

C'est donc à un droit de jouissance qu'il se trouvera désormais réduit sur le patrimoine commun.

A cet égard, les deux décrets réglementant les terres collectives, aussi bien en territoires civils que militaires se rejoignent. On peut dire que malgré leur différence de forme surtout, ils visent un même but et emploient des moyens aussi énergiques. Dans le décret du 25 novembre 1918, c'est moins explicite, mais on sent déjà l'idée de fonction sociale.

L'indigène est encore mal préparé à remplir cette fonction. Il ne faut pas lui en faire trop grief, puisqu'il est resté jusqu'ici, sauf quelques rares exceptions, en dehors de tout courant civilisateur. L'accession à la propriété ne lui est permise que sous condition. Il doit se montrer capable d'améliorer le sol, de convertir sa parcelle inculte en terre à céréales, en vergers ou en olivettes.

On ne lui demande rien qui soit impossible. A travers tous ces espaces réduits à l'état de steppes on trouve des groupes d'oliviers, des ruines romaines qui prouvent une activité très soutenue dans les siècles révolus. Il doit être habitué aux mêmes pratiques que les colons romains. Tout le territoire des Beni-Zid qui semble frappé de stérilité a porté des exploitations agricoles sous l'occupation romaine.

Sans doute, l'Arabe est surtout un pasteur, mais, il se sédentarise quand les circonstances le lui permettent. Généralement, cette agglutination se fait autour d'un point d'eau, d'une source, d'un puits. L'exemple de Chenchou dans l'Aradh, est éloquent. Autour d'un puits, au débit moyen, on a réalisé des plantations d'une certaine importance ; 60 % des plantations ont résisté à des conditions atmosphériques particulièrement rudes et c'est un véritable relais de verdure sur la route de Gabès à Kebili.

Il est à espérer que dans un temps prochain, ce soit une oasis comme El Hamma et Gabès. L'indigène, lorsqu'il prend goût à la terre s'adonne presque toujours à la culture en jardins.

Les clauses d'amélioration et de déchéance n'ont rien d'excessif. C'est la condition imposée à l'individu pour accéder à la propriété. On a considéré avant tout l'intérêt général.

SECTION IV. — LES REGLES D'INTERETS COMMUN

Cet intérêt général a d'ailleurs été préservé de plusieurs autres manières. Certaines personnes ont douté de l'opportunité de cette législation en prétextant d'expériences malheureuses antérieures et en justifiant leur attitude par des raisons qui, au prime abord, ne manquent pas d'im-

pressionner : « Le collectivisme est chez eux un régime de défense et non d'exploitation. L'esprit de tribu s'effrite dès que disparaît la cause qui l'a fait naître ; l'individualisme reste le fond de la nature indigène ».

Tout d'abord on peut se demander s'il existe un esprit de tribu ? Celle-ci existe, c'est certain, mais dans bien des cas elle est difficile à identifier et ce sera précisément un obstacle à une rapide application de la réforme prévue. Comme tous les groupements humains, des infiltrations se sont produites. La tribu compose une « mosaïque polychrome » pour employer l'expression d'Anatole Leroy Beau-lieu. L'unité ethnique n'existant plus, fort souvent, il ne faut pas chercher beaucoup d'homogénéité dans la tribu.

C'est seulement un groupement de fait composé d'éléments parallèles juxtaposés, mais pas unis ? Le lien du sang n'existe pas toujours. L'Aradh comprend trois grandes tribus ethniques ; les Beni-Zid, les Hâzem et les Hamernas. Mais sous ces vocables se sont glissés les éléments les plus divers.

Si le décret du 30 décembre 1935 ne s'inquiète pas de respecter le cadre collectiviste qui est artificiel, il s'efforce de respecter l'intérêt général qui est réel. Le terme « d'utilité commune » se trouve expressément dans le décret en question (art. 34, par. 2).

Des règles très précises s'efforcent de sauvegarder l'intérêt général et d'empêcher cet appauvrissement que l'on craint par suite de la mobilisation du sol. Nous savons que des règles restrictives ont été imposées quant aux facultés d'hypothéquer la terre. Seuls, les organismes officiels de crédit peuvent prêter sur hypothèques aux fellahs. Dès lors ils ne se trouveront pas aux prises avec l'usurier. D'autre part, la mobilisation des terres se fera en suivant certaines règles et surtout au ralenti. L'indigène ne reçoit la faculté de disposer qu'au bout d'un délai de 10 ans à dater de l'attribution définitive.

Le propriétaire n'aura donc pas la tentation d'aliéner son lot pour en tirer de l'argent liquide. Un seul cas d'aliénation est prévu et c'est au bénéfice de la tribu. Celle-ci représentant au premier chef l'intérêt collectif peut exercer un droit de préemption.

Les attributions ne se faisant pas d'une façon massive, mais par cas isolés, par tribu, l'application de la nouvelle législation sera moins brutale. On n'assistera pas à un bouleversement aussi violent qu'en Algérie.

Ce sont là autant de mesures de défense qui représentent sans doute un aspect négatif du problème, mais qui concourt à assurer une stabilité certaine. Or, dans toute réforme, il faut éviter les innovations trop brutales. Les réformes agraires qui ont suivi la constitution des jeunes républiques baltes, ont pu se faire sans heurt, parce qu'on avait devant soi table rase. Les anciens barons baltes déchus de leurs droits, et ayant quitté la région, l'Etat pouvait partager leurs domaines comme un pays conquis. Dans le Sud au contraire, si personne ne peut arguer de ses droits, puisque ceux-ci étaient exercés par l'Etat, il existe cependant des situations de fait d'une extrême complexité.

Ce sera donc après une étude approfondie pour chaque cas que se fera la réforme. Tout est conditionné par l'attribution de la personnalité civile.

Parmi les dispositions d'intérêt commun de caractère positif, on peut citer la création de la caisse des collectivités. Elle recevra et gèrera les fonds qui proviennent des opérations juridiques faites sur les terres collectives. Ce sera une première mise de fonds pour entreprendre la mise en valeur de ces régions. Les exploitations capitalistes minières sont appelées à fournir leur contribution à cette opération en versant des sommes fixées par les contrats d'amodiation.

La mise en valeur du patrimoine de la tribu a été spécifiquement envisagée par le législateur. Comme nous le savons, l'indigène n'a pas les moyens matériels pour l'entreprendre à lui seul.

Dans le même ordre d'idées, nous voyons à l'état embryonnaire l'enseignement agricole, au moyen de fermes-écoles, créées par l'initiative privée. Mais c'est comme nous l'avons déjà signalé, une disposition dont le principe excellent risque de rester à l'état de projet. L'Etat se doit d'apporter sa contribution d'une façon plus effective à cette œuvre de première nécessité.

Tout à travers la législation, nous avons vu le rôle joué par les organismes de tutelle et en particulier par le Premier

Ministre. C'est à lui qu'il appartient de veiller à l'accomplissement de toutes ces clauses d'intérêt social et d'en prévoir la sanction. C'est, avant la lettre, le *conservateur* des intérêts de la tribu. Il exerce un rôle qu'il a d'ailleurs joué dans l'ancien état de choses. Les décisions des commissions arbitrales étaient soumises à son approbation et devaient être sanctionnées par un maroudh du souverain.

De la naissance du groupe à la vie légale, jusqu'à sa dissociation par le partage en propriétés privatives, nous le voyons agir. C'est au Premier Ministre à proposer la concession de la personnalité morale. Il peut également la faire retirer si besoin est. Les décisions du conseil de gestion lui sont soumises et c'est lui qui exerce les droits de tutelle de l'Etat.

Les partages du patrimoine collectif se font sous sa haute autorité et quand il s'agit de concéder la propriété, il apparaît encore soit pour sanctionner la concession, soit pour la retirer. Les actes juridiques les plus importants accomplis sur le domaine des tribus doivent avoir son assentiment. Il n'est pas permis d'engager le patrimoine commun sans son autorisation. Il contrôle les taux des redevances dues à la tribu dans les différents actes.

Pour ester en justice, les tribus ont besoin d'être autorisées par lui : « Devant quelque juridiction que ce soit, les collectivités reconnues ne peuvent ester en jugement, sans l'autorisation spéciale de Notre Premier Ministre ». Au cours de la procédure, il joue encore ce rôle conservateur en se faisant communiquer les décisions intervenues. C'est à lui également d'autoriser les réquisitions d'immatriculation. Il est parmi les chefs de service cités à l'art. 51, comme « chargés de l'exécution du présent décret et autorisés à y pourvoir par vole d'arrêté réglementaire ».

Comme on le voit, l'intérêt commun a été très nettement sauvegardé dans cette législation. La propriété n'est concédée qu'après preuve faite de capacité et d'habileté. Des clauses de déchéance sanctionnent cette obligation. L'intérêt collectif est à la base de toutes ces dispositions et le Premier Ministre est placé comme censeur des actes des tribus et comme conservateur de leur domaine. Son rôle est particulièrement important et délicat puisqu'il s'agit d'une réforme à appliquer de toutes pièces.

Le caractère social du décret à étudier est donc évident. On a fait application des règles traditionnelles de vivification et des théories plus récentes des publicistes français en matière de propriété-fonction. Le principe de la législation a un caractère social; il faut également que son application se fasse d'une manière pratique et sociale. C'est aux moyens d'application que nous allons passer maintenant.

CHAPITRE IV

Moyens pratiques d'assurer la fixation au sol des indigènes

Nous connaissons la règle de droit à appliquer. Reste à choisir les moyens les plus aptes à faciliter cette application. La recherche des critères est plus délicate encore que celle des règles de droit.

Le but du législateur a été de fixer l'indigène au sol. Pour cela, il se propose de lui faciliter l'accès à la propriété privative. En apparence, gros changement de façade. En réalité, pure consécration d'un état psychologique ou plus souvent d'un état de fait. La propriété existe chez chaque indigène à l'état de chrysalide, et nous avons montré son appétition pour la propriété privative. Mais, jusqu'ici, tout s'est borné, la plupart du temps, à une revendication d'amour-propre, à une réclamation pure et simple.

Aucun bénéfice n'en résulte pour la collectivité. Or, la nouvelle législation vise l'intérêt commun avant l'intérêt individuel. Elle se propose de créer une classe de paysans à la structure bien définie.

Dans toute l'Afrique, le régime foncier est un obstacle au progrès : « Les sociétés négro-africaines sont essentiellement collectivistes, chaque collectivité étant constituée par la famille composée de tous les descendants, vivant ensemble d'un ancêtre commun. La terre qui est considérée comme une divinité, n'est à personne : la terre, dit un proverbe négro-africain, n'appartient pas à l'homme, c'est l'homme qui appartient à la terre; elle est grevée au bénéfice exclusif de la famille du premier occupant et en vertu d'une sorte de contrat religieux passé par celui-ci avec la terre elle-même, d'un droit d'usage que la famille détentrice ne peut aliéner et dont elle jouit collectivement. Ce patriarcat, prêtre de la terre familiale, comme il est prêtre des ancêtres familiaux, étant l'administrateur du fonds collectif » (1).

Cette description imagée du régime foncier africain en général nous montre, d'une façon saisissante, le caractère

(1) G. Hardy, *op. cit.*

d'esclavage qui tient l'homme vis-à-vis de la terre. C'est pour le libérer, l'émanciper, que de nouveaux statuts sont donnés à ces terres. Le but est la propriété privée, le morcellement du sol et sa mobilisation. Mais ce but est lointain, il faut en donner le moyen à l'indigène.

Les moyens sont de natures extrêmement diverses et pour ce qui concerne la Tunisie, ils sont avant tout physiques. On veut implanter la propriété dans une zone où la nature radieuse est pourtant inclémente. Les conditions de climat ont besoin d'être corrigées. Cela est d'autant plus possible que jadis ces régions ont été ouvertes à la colonisation romaine et ont fait partie du grenier de cette colonisation, nous possédons des moyens non moins énergiques dans le domaine des plantations et surtout de l'hydraulique. Les essais réalisés par les colons et les indigènes dans ces régions sont particulièrement encourageants.

D'autres moyens ont un caractère d'ordre psychologique. Il ne faut jamais négliger les impondérables : « C'est... seulement par des mesures de détail savamment enchaînées et par une éducation de l'indigène que le régime foncier d'une colonie peut être amélioré » (1). C'est surtout par une adaptation aux diverses régions qu'il faut opérer le passage de la propriété collective à la propriété individuelle.

C'est précisément à l'éducation de l'indigène qu'il faut penser en Tunisie, éducation morale et technique à la fois. Il faut lui montrer tout ce que comporte de charges sociales la fonction de propriété; ce qu'il reçoit, il doit le transmettre à ses enfants, amélioré et accru. D'autre part, il faut non pas parfaire, mais entreprendre son éducation agricole. Pour l'instant, il obéit à une routine qui rend stériles ses efforts.

Enfin, ce sont encore les moyens administratifs qu'il faut envisager. La loi, une fois promulguée, son succès dépend de l'application qui en est faite. Plusieurs autorités concourent en Tunisie à l'application de la nouvelle réforme; le Premier Ministre, le Caïd, le Contrôleur Civil.

Chacune de ces autorités a une fonction à remplir bien définie. Certaines autorités ont même le pouvoir de prendre

(1) Hardy, *op. cit*

des arrêtés réglementaires à cet effet. C'est aux fruits qu'on juge l'arbre; c'est aux résultats qu'on appréciera la loi. Or, les résultats dépendent de l'application qu'en feront les autorités compétentes. Celle-ci doit être large, compréhensive, réaliste.

Les moyens pratiques d'assurer l'application heureuse de la loi sont donc divers. Chacun peut avoir son opinion à ce sujet et proposer ses idées personnelles. Or, c'est du choc des idées que jaillit la lumière. Pour nous, ces moyens sont de trois sortes :

- Moyens d'ordre physique ;
- » » psychologique ;
- » » administratif.

SECTION I. — MOYENS D'ORDRE PHYSIQUE

Ce sont ceux qui conditionnent principalement la réussite de la fixation au sol des indigènes. Le sol en soi est souvent excellent. C'est une terre meuble très propice aux céréales. L'olivier y peut également prospérer ainsi que les palmiers. La culture en jardins y réussit.

Mais tout ceci suppose une correction énergique des conditions physiques. Si le sol est excellent, le ciel refuse les pluies régulières et abondantes; d'où nécessité de pratiquer l'irrigation. Or, celle-ci suppose de grandes quantités d'eau et il faut souvent en arriver à creuser des puits artésiens. D'autre part, comme la principale ressource, la réserve bancaire des bédouins consiste en troupeaux, il faut leur assurer leur subsistance. On a vu en 1935 une mortalité terrible dans le bétail parce que, précisément, rien n'était prévu pour les années de grande sécheresse. Les expédients du moment ont surtout un effet moral, mais ne réussissent pas à enrayer les fléaux.

Des méthodes nouvelles permettent de constituer des réserves, même dans les régions les plus chaudes du globe. Le cactus, importé d'Amérique, réussit dans toute la zone méditerranéenne. Enfin, il est constaté que le bédouin se plaît à vivre dans les oasis où il cultive les jardins. Il y a donc lieu de multiplier ces oasis qui prendront d'elles-mê-

mes de l'envergure et deviendront des « centres d'attraction ».

L'hydraulique, le cactus, le centre d'attraction, voilà les moyens d'ordre physique que nous préconisons dans les régions de terres collectives. C'est tout un plan à mettre sur pied; il mérite considération.

La question de l'Hydraulique a longtemps fait l'objet d'efforts sporadiques. Un décret du 30 juillet 1936 a décidé la constitution de groupements d'intérêt hydraulique. C'est le début d'une entreprise d'ensemble qui peut être extrêmement féconde en résultats. Le but de ce groupement est triple. Il a pour mission :

1° D'entreprendre les études en vue de l'exécution de tous les travaux hydrauliques d'intérêt collectif qui peuvent être envisagés afin de mettre le pays en valeur et d'améliorer les conditions de la vie rurale.

2° D'effectuer le groupement en association d'intérêt collectif des usagers intéressés par les travaux ci-dessus, en vue de leur réalisation, de leur entretien et de leur fonctionnement.

3° De diriger la gestion des associations d'intérêt collectif faisant partie du groupement.

Ce décret vise donc à améliorer les conditions de la vie rurale. Il est appelé à rendre d'éminents services dans le sud où l'hydraulique est la clé de la prospérité, la condition *sine qua non* d'une réforme sociale de la plus haute importance.

Le groupement constitué sur la proposition du secrétaire général du gouvernement tunisien étend son action sur tout le territoire compris dans son périmètre. Il n'est donc pas à redouter que certaines régions soient ignorées, délaissées. Tout le territoire tunisien sera ainsi englobé dans des aires réparties entre divers groupements. C'est ainsi qu'il en a été déjà créé un pour l'Aradh, lequel englobe tout cet important caïdat.

Il est géré par un conseil d'administration où entrent en particulier le Contrôleur Civil et le Caïd, ainsi que les représentants des grandes administrations (Finances, Travaux publics, Affaires économiques, etc).

C'est à lui de « dresser le programme des études à entre-

prendre en vue de l'exécution des travaux d'hydraulique ». Dans son orbite fonctionnent des associations d'intérêt collectif, ayant leur budget propre et s'intéressant à une région spéciale. Elles constituent des organes privés ayant la personnalité civile : elles peuvent donc faire des actes juridiques comme acquérir, louer, transiger, emprunter, hypothéquer, ester en justice.

Il est prévu à l'art. 17 du décret que « les groupements d'intérêt hydraulique et les associations d'intérêt collectif pourront bénéficier des subventions ou des avances de l'Etat dans les conditions fixées à l'art. 54 du décret du 5 août 1933 ». Dès lors, l'aide de l'Etat leur est assurée et on sait d'ores et déjà qu'il s'agira là d'une réforme visant des buts précis et immédiats.

Il est créé en haut lieu un comité supérieur d'hydraulique agricole qui doit donner obligatoirement son avis sur la marche des associations d'intérêt collectif. Il joue un rôle avant tout *consultatif*, pour tout ce qui concerne la vie des groupements hydrauliques. De plus, il est chargé de la gestion du Fonds hydraulique agricole. Ce fonds constitué par le décret du 24 mai 1920 et réorganisé jouera un rôle important : il assure le financement de l'entreprise. « Sur le fonds d'hydraulique agricole seront exclusivement imputées les dépenses correspondant aux subventions et aux avances faites aux associations spéciales d'intérêt hydraulique, aux groupements d'intérêt collectif et aux groupements d'intérêt hydraulique. »

Les divers organismes que nous venons d'envisager seront de nature à promouvoir l'hydraulique d'une façon active et de lui donner une extension et une généralité qu'elle n'avait pas jusqu'ici. Autrefois, on se bornait en effet à doter d'eau les oasis. C'est ainsi que dans l'Aradh, on compte 22 puits pour 7 oasis, et ceux-ci ont été creusés seulement dans la zone côtière. Tout le reste en est dépourvu.

Les conditions de forage sont, il est vrai, extrêmement variables. La profondeur est très différente pour des régions assez voisines. Tout est conditionné par les courbes géologiques. Dans la région de Métouia-Oued Melah par exemple, l'eau se trouve à 60 m. Ces forages ne sont pas

onéreux, et il fut un temps où Métouia possédait 10 puits.

Dans la région de Mareth au contraire, séparée de l'autre par une distance de 47 kms, il faut aller chercher l'eau aux environs de 500 m. et plus, mais avec les procédés actuels de forage on y arrive sans trop de difficultés. Il est vrai que le débit est un peu plus faible dans le sud de l'Aradh que dans le centre et le nord. Bien plus, deux puits considérés à 20 kms de distance l'un de l'autre accusent des différences de régime et des conditions de forages très sensiblement différentes, comme le montre le tableau ci-dessous :

Nom du puits	Débit en lit. sec.	NATURE DE L'EAU			Profondeur
		Résidu sec en mm.	degré hydrométr.	p. h.	
Kettana 3 (Gabès)	131,7	2388	114	7,6	216
Cedria (Mareth)	99	2473	112	7,7	448

Ces chiffres nous montrent que la nature de l'eau est sensiblement la même, mais que les conditions de débit sont très différentes.

Quant au reste du Caïdat de l'Aradh, il est abandonné à ce point de vue. On trouve de l'eau à El Hamma et Bechima, mais la région des Beni-Zid doit se contenter de citernes mal construites ou de puits d'eau saumâtre. Or, même dans cette région on peut trouver de l'eau, comme le montre le rapport de la Commission Pervinquières. C'est à ce groupement d'intérêt hydraulique créé pour l'Aradh par le décret du 12 août 1936 d'étudier ce problème d'ensemble.

Un procédé indirect de stimuler l'hydraulique est d'organiser des concours en vue d'attribuer des primes d'encouragement aux propriétaires, fermiers et métayers qui ont exécuté à leurs frais des travaux d'hydraulique. Le concours institué par l'arrêté du 20 avril 1923 a pris fin en 1932. Des résultats substantiels ont ainsi été obtenus dans le sud comme ailleurs. Son but est d'utiliser les eaux de la façon la plus judicieuse.

« L'eau de pluie, en arrivant au sol, se partage généralement en trois fractions : une fraction est évaporée et retourne dans l'atmosphère sous forme de vapeur d'eau ; une autre fraction est absorbée par le sol et contribue à former les nappes souterraines et à alimenter les sources : enfin, la troisième ruisselle à la surface du sol, elle crée des torrents temporaires et alimente les cours d'eau permanents. On admet généralement que ce partage se fait en moyenne par tiers... Les agriculteurs ont... le plus grand intérêt à retenir les eaux de ruissellement dans la montagne par des travaux rustiques ayant pour but de diviser ces eaux et de briser ainsi leur force destructrice avant qu'elles ne forment des torrents... Cet appoint d'humidité est très appréciable dans ce pays où le régime des pluies est irrégulier et où la quantité de pluies tombées est souvent insuffisante pour assurer la bonne végétation » (1).

Ces travaux ont donc la double utilité d'éviter les effets néfastes de l'érosion et d'autre part d'assurer un appoint d'humidité au sol. Ils ne nécessitent pas de gros travaux, encore moins des capitaux, vu leur forme réduite et peuvent être le fait de l'initiative individuelle : « Cette nécessité n'avait pas échappé aux Romains : les traces de travaux de retenue d'eaux effectués en Tunisie sont nombreuses ; elle n'avait pas échappé non plus aux fellahs du territoire du sud qui depuis longtemps ont construit des barrages dans les ravins, pour retenir sous forme de terrasses un peu de terre cultivable, ce qui leur a permis de créer des jardins dans des régions arides autrefois impropres à toute espèce de culture » (2).

Nous savons donc que les fellahs du sud sont déjà accoutumés à ce genre de travaux. D'ailleurs, parmi les 355 demandes primées, 324 émanaient d'indigènes ayant construit dans l'extrême-sud des barrages de retenue dans les dépressions. Or, le sud et l'extrême-sud tunisiens sont connus comme étant une région particulièrement déshéritée au point de vue des ressources hydrauliques. Les sources y sont généralement rares et bien souvent les pluies

(1) *Bulletin des Affaires Economiques*, 1937, N° 167.

(2) *Bulletin des Affaires Economiques*, 1937, N° 167.

même y font défaut. Cette indigence est due à l'insuffisance de la pluviométrie.

En établissant des barrages dans les points les plus resserrés des ravins, précédés autant que possible d'un élargissement du lit à l'amont, de façon à augmenter le volume de la retenue, on a des chances de réussir. Il faut aussi choisir un sol de fondation solide (rocher, tuf, conglomérat).

Nous ne reparlerons pas des résultats déjà obtenus de cette façon par la colonisation européenne du sud, comme l'Omnium Immobilier Tunisien, dans le domaine de Lesseps, les travaux de la Société l'Oasis, de Tozeur, de la Société Le Mouton de Kairouan ; mais nous pouvons citer des propriétaires indigènes dont les travaux ont été primés.

— Si Mohamed ben Ali, ben Kouider (El Hamma de Gabés) ;

— Souilah ben Mohamed ben Abdelatif (Ben Gardane).

D'autres mériteraient des mentions dont les travaux sont de plus modeste importance.

Des puits artésiens doivent être creusés, des retenues de terre opérées. L'initiative privée et l'effort de l'Etat doivent se conjurer pour arriver à un résultat tangible. Il faut espérer que la législation sur les eaux viendra heureusement compléter celle sur le statut foncier.

Le *cactus* offre un autre moyen d'amélioration substantielle du sol. Depuis longtemps, il a été implanté dans le sud Tunisien et grâce aux efforts de M. Posth colon à Maknassy, des résultats tangibles ont été obtenus. La valeur du *cactus* est inappréciable dans les régions de bétail où la sécheresse se fait parfois sentir avec acuité.

M. David Griffiths, du Bureau de l'Industrie des plantes aux U. S. A. a fait à ce sujet une excellente étude où il déclare : « La valeur du bétail est grande et les sécheresses sont fréquentes dans notre région à vaches du sud-ouest, s'étendant à l'ouest du 89° méridien. Il en est déjà résulté des désastres qui ont englouti souvent les économies des éleveurs et même souvent leur fortune. Une réserve d'aliments est donc indispensable pour permettre au bétail de traverser les périodes de disette et d'attendre le retour des

pluies et la reconstitution des ressources normales en fourrages. Dans le Texas méridional, et dans les régions où le cactus est spontané et de petite taille, cette réserve par bonheur existe toujours.

« Ce fourrage utilisé jusqu'à présent seulement comme aliment d'appoint est susceptible de devenir une plante cultivée d'une certaine valeur et d'utilisation plus ou moins permanente. Il peut être cultivé avec un minimum de dépenses, être donné au bétail d'une façon continue avec de bons résultats et entrer avec profit dans la ration laitière comme aliment grossier ».

Toutes les variétés de cactus peuvent entrer dans la ration comme aliment de lest, mais il semble que leur valeur principale réside dans le fait qu'elle constitue un élément de substitution précieux pendant les périodes de sécheresse. L'entretien d'une surface cultivée en cactus, destiné à fournir une partie de la ration aux troupeaux en période de sécheresse, constitue une prime d'assurance peu onéreuse contre la disette.

Le même auteur déclare que les formes inermes sont disséminées dans la plupart des régions chaudes du globe et très nombreuses dans les régions méditerranéennes des trois continents ; donc la Tunisie se trouve dans la zone favorable.

Le cactus végète partout et dans toutes les sortes de sol ; il n'est donc pas bien exigeant à ce point de vue ; Pour l'eau, il en est tout autrement. L'opinion courante est que le cactus n'a pas besoin d'eau. Elle est totalement erronée. D'après le technicien américain, une quantité de 150 à 275 mm. au moins est nécessaire. Le cactus a besoin d'une pluviométrie régulière et assez soutenue. D'ailleurs, les quantités de pluie tombant dans la région se sont avérées suffisantes lors des expériences déjà faites. Quoi que peu favorisé par la pluviométrie le cactus prend et réussit.

Ce que le cactus craint par-dessus tout, c'est la gelée. C'est là un danger quasi inexistant dans la région. De plus, il ne réussira qu'à une certaine distance de la mer, mais c'est précisément loin de la mer qu'il est urgent de l'implanter, la région côtière étant plus fertile que l'intérieur.

Quant au rendement, il est généralement des plus satis-

faisants. Il est de l'ordre de 50 à 62 tonnes par hect. Lors des expériences faites par le ministère de l'Agriculture aux U. S. A. à San-Antonio du Texas, on a obtenu un rendement moyen de près de 60 tonnes à l'hect. dans des conditions culturales moyennes.

Le cactus demande une pluviométrie moyenne et d'autre part ne nécessite pas de grosses dépenses. Il semble tout indiqué pour le sud tunisien. D'ailleurs de Gafsa il est passé dans l'Aradh et en 1936 on y a installé des pépinières de cactus, dont le départ a été excellent : 80 % des plantations avaient réussi.

Les cheikhats les plus pauvres en ont été pourvus. Ces créations sont dues à l'initiative de l'administration et la Direction de l'Agriculture a fait de gros efforts pour seconder les autorités locales. Dans une lettre adressée au Contrôleur civil de Gabès, on lui déclarait ; « pour vous permettre de réaliser des plantations aussi importantes que possible, pendant la période favorable à leur réussite, le service de l'élevage est dès à présent en mesure d'effectuer des envois comprenant un plus grand nombre de raquettes et d'accélérer la cadence des expéditions ».

D'autre part, un technicien du service de l'Agriculture fut envoyé sur place pour donner son avis sur le choix des divers emplacements à donner aux plantations. En deux mois, il avait été expédié 54.800 raquettes se répartissant comme suit :

— raquettes avec épines.....	15.000
— — inermes	39.800

Elles sont acheminées sur la gare la plus proche du point de plantation et ce sont les intéressés sous la conduite de leur cheikh qui se chargent de les retirer.

Les plantations se font par lots de 6 hectares. Ils ont 100 m. de large sur 600 m. de long. Des traits de charrue sont tracés dans le sens de la longueur, espacés de 6 m.

Sur les traits de charrue sont plantés des cactus inermes à 1 m. l'un de l'autre, tandis que sur les quatre côtés extérieurs sont plantés des cactus avec épines tous les 50 cent. On obtient de la sorte le développement suivant :

$$2 \times 600 \text{ m.} = 1.200 \text{ m.}$$

$$2 \times 100 \text{ m.} = 200 \text{ m.}$$

$$1.400 \text{ m.}$$

Ce qui, à raison de 2 cactus par m. donne un lot : 2.800 cactus avec épines. Dans l'intérieur on a 16 rangées de 599 m., soit 9.584 cactus inermes.

Les emplacements choisis sont des cuvettes fertiles assez humides et bien abritées. Des tabias ont été édifiées tout autour pour les protéger contre les animaux. Les indigènes se sont intéressés à ces essais stimulés par les cheiks. Il est à souhaiter que chaque année la surface soit doublée.

Au bout de cinq ans, en suivant une progression géométrique, on obtient :

Année	1 ^{re}	2 ^e	3 ^e	4 ^e	5 ^e
surface complantée en hect.	6	12	24	48	96

A ce moment la pépinière se trouve en plein rendement et on peut étendre les plantations en y prélevant des raquettes.

En Australie et au Texas, où le sol est aussi ingrat, on obtient 50 tonnes en moyenne à l'hect. En mettant la superficie de chaque pépinière à 100 hect. environ, on obtient 5.000 tonnes par pépinière. Or, comme il en a été créé 12 dans l'Aradh, on est assuré, pour cette région, de 60.000 tonnes de cactus. C'est beaucoup plus qu'il n'en faut. En 1936, année de sécheresse extrême, on a distribué pour tout le cheptel 64.000 rations. En supposant qu'on obtienne seulement la moitié des chiffres ainsi fixés on aurait encore assez de fourrage. On voit l'intérêt de ces plantations.

Les efforts tant d'hydraulique que de plantations ne doivent pas être trop dispersés, car ils demandent déjà des dépenses assez massives. C'est pourquoi on peut penser à créer artificiellement des oasis, des centres, ce que nous appellerions des « *centres d'attraction économique* » ou simplement « centres ruraux » (1). Que l'on cherche à

(1) Le législateur a d'ailleurs prévu récemment l'organisation administrative des centres ruraux par l'institution d'une représentation municipale adaptée. Décret du 10 août 1938 sur les « Associations communales ».

creuser un puits aux endroits où l'on pourra planter le cactus. Dès que l'eau jaillira, les palmiers s'élèveront, abritant les jardins et on aura des réserves de fourrage à proximité (1). Les centres dispersés d'une façon judicieuse, transformeront la carte économique du sud tunisien et attireront les fellahs.

On devra y disposer tout ce qui sera nécessaire pour les fixer au sol. On aura ainsi un chapelet d'oasis sur les points mêmes où les Romains s'étaient installés. Au lieu des ruines romaines, le voyageur rencontrera des oasis.

Ces centres d'attraction doivent être placés judicieusement à proximité des voies de communication, dans les parties bien abritées et où l'humidité se conserve. Ils seront reliés entre eux par des pistes.

Que doit comprendre un centre d'attraction ? D'abord un puits artésien, une aire réservée à l'installation d'un marché et d'habitations, et autour, des zones pour la création de palmeraies et de jardins. En dehors, et à proximité, des pépinières de cactus formeront des réserves pour les périodes de sécheresse. De plus leur fruit apprécié des bédouins sera un appoint à leur alimentation. Aux alentours, des parcelles seront alloties aux fins de plantations ou de cultures. On habituera les fellahs à enclore leurs champs de cactus et de la sorte, cette plante prendra peu à peu de l'extension. On passera donc des jardins aux champs et tous trouveront sur le souk ce dont ils ont besoin. D'autre part, ils y vendront facilement leurs produits.

Le progrès social exige que des services d'hygiène et des écoles soient constitués dans chaque centre. On y trouvera un dispensaire avec un infirmier et une école rurale où l'instituteur sera en même temps moniteur de culture. Mais nous aurons à voir cette question postérieurement. C'est alors qu'apparaîtront vraiment les avantages, les bienfaits de la fixation au sol. La terre, d'autre part, prendra vite une plus-value dans ces régions mises en valeur et c'est le bien-être que connaîtront enfin ces fellahs habitués au dénuement le plus complet.

Bien entendu, des zones de parcours existeront toujours pour les troupeaux. Le sud restera toujours le domaine de l'élevage et le bédouin, même sédentaire, gardera ses goûts

(1) D'autre part, dans les oasis on procède à des cultures luzernières intensives donnant de 4 à 6 récoltes par an.

de pasteur. Il n'y a que des avantages à le voir réunir l'élevage et la culture, s'il est à même de réussir également dans les deux domaines. Ce qui est capital c'est de lui assurer des « réserves » suffisantes de fourrages pour faire face aux années de sécheresse.

La disette ne pourra jamais l'abattre, car il aura des ressources variées, jardins, terres à céréales, élevage. Pour l'instant, il n'a que l'élevage et celui-ci se pratique dans des conditions extrêmement précaires, faute de pâturage régulier. C'est une colonisation du sud par les indigènes qu'il faut entreprendre. Ces terres sont aussi bonnes qu'ailleurs. Les Romains en avaient jadis tiré parti et c'est leur exemple que nous devons avoir devant les yeux. L'indigène peut en faire autant à condition d'être guidé.

Tels sont des moyens d'ordre physique, des créations qui nous semblent pertinentes pour aider à la fixation au sol des indigènes et à la réussite de la loi foncière que nous venons d'étudier (1). Dans le domaine de l'hydraulique, le cadre des réformes est fixé. Le Gouvernement a montré qu'il voulait stimuler les travaux utiles dans ce domaine. Il a envisagé clairement l'intérêt des populations rurales. Il s'agit de donner aux dispositions légales une application immédiate. En tous cas, on est désormais certain de voir les efforts coordonnés et aucune partie du territoire négligée.

Dans le domaine du cactus, il suffit d'accélérer le rythme des plantations déjà entreprises, de les généraliser surtout, de les porter aux endroits les plus reculés où leur utilité peut se faire sentir. Nous avons vu quel parti on peut en tirer. C'est une *assurance* contre la sécheresse intense et la certitude de n'avoir plus à déplorer des pertes massives du cheptel.

Enfin la création des centres d'attraction sera comme une synthèse de tous les efforts à entreprendre. Elle tirera les bédouins de leur solitude désolée, pour les rapprocher des petites agglomérations agricoles où ils trouveront l'eau, les jardins, les terres à céréales, des réserves pour les ani-

(1) Beaucoup d'autres moyens existent qu'on ne saurait négliger. Par exemple, dans la région de Thala, l'aménagement des nappes d'alfa en vue d'une exploitation rationnelle peut singulièrement améliorer le sort des indigènes.

maux. Enfin, ce qui est encore aussi précieux, l'instruction et l'hygiène pourront les atteindre. Aux moyens d'ordre purement matériel se joindront des moyens d'ordre psychologique.

SECTION II. — MOYENS D'ORDRE PSYCHOLOGIQUE

Nous entendons, par là, les bienfaits de l'enseignement pratique. Depuis longtemps on parle de ses avantages, mais on n'est pas encore passé dans le domaine des réalisations. M. Dumas avait préconisé la création d'écoles d'enseignement agricole. Le décret de 1918 pour les Territoires Militaires les prévoyait ; dans les Congrès de l'Afrique du Nord de 1908, le rapporteur sur la question de l'enseignement agricole déclarait : « L'agriculture dans l'Afrique du Nord, à défaut d'industrie, est la grande et presque la seule pourvoyeuse des besoins de l'homme ; aussi avons-nous intérêt à faire tous nos efforts pour en assurer le progrès ». Et parmi les facteurs de ce progrès, il citait l'indigène... Le chiffre de la population indigène est en effet considérable par rapport à celui de la population européenne. C'est donc un élément majeur dans le progrès de la mise en valeur des terres africaines.

Le rapporteur continuait en effet : « Le moindre progrès obtenu en Agriculture indigène se traduira par un accroissement de richesse ; à tous points de vue notre intérêt nous commande donc de donner un bon enseignement agricole à l'indigène. Rendre le fellah meilleur cultivateur, c'est d'abord empêcher le développement d'un prolétariat indigène qui peut devenir un danger redoutable ; c'est **non** seulement le fellah plus riche et plus heureux, mais c'est aussi une meilleure main d'œuvre fournie à la colonisation... Et certes ce n'est pas là un rêve de philanthrope ».

« C'est avant tout le calcul positif de l'intérêt bien entendu. Mais qui pourra et qui voudra se charger de l'apprentissage du cultivateur indigène ? »

Nous n'hésitons pas à répondre que c'est aux Pouvoirs Publics de s'en préoccuper. La création des écoles rurales dont il est actuellement question ne saurait d'ailleurs que contribuer à cette entreprise. Donner à nos protégés une

instruction moins abstraite, mais plus pratique, voilà ce qu'il faut envisager. L'indigène, muni du certificat d'études ne veut, 50 fois sur 100, travailler qu'à un métier de bureau où il ne gagnera d'ailleurs pas sa vie. Beaucoup, munis de ce diplôme croient qu'ils vont forcer facilement les portes des administrations. Ils vont trop souvent grossir le groupe des chômeurs.

Ce qu'il faut, c'est permettre à l'indigène d'améliorer immédiatement sa situation matérielle, lui fournir avec une instruction suffisante un métier sérieux. Dans la région que nous envisageons, il ne saurait s'agir que d'un métier agricole, dans la plupart des cas. A certains cependant, on apprendra un métier artisanal, car la création de centres suppose des artisans.

L'enseignement sera donc donné par l'instituteur et aura de suite un tour pratique. Il ne suffit pas d'apprendre le jardinage aux fellahs, il faut aussi leur montrer à irriguer, à labourer, à planter et à élever. En effet, jusqu'ici, ils n'ont pas eu de règles ; pour eux, tout se borne à la routine, qu'il s'agisse de cultiver, de travailler en jardins ou de faire de l'élevage.

L'enseignement par l'image devra avoir sa place et des caïds nous ont assuré que des expériences de ce genre faites par eux, ont toujours intéressé le fellah.

Il est, d'autre part, des notions extrêmement intéressantes à inculquer à l'indigène quoiqu'étant d'utilité secondaire : « on expliquera expérimentalement la vie de la plante, on indiquera ensuite comment se multiplient les végétaux, comment on peut obtenir de bonnes semences, et l'on insistera sur l'intérêt qu'il y a à les employer. Des démonstrations indiqueront aux élèves ce que sont le sol, les sous-sol, quelle action le cultivateur peut avoir sur sa terre et l'intérêt qu'il y a à utiliser au lieu de les laisser perdre une quantité d'engrais représentant de bonnes sommes d'argent. Ibn al Awan, agronome arabe a laissé à ce propos de précieux enseignements ».

Cet enseignement est d'autant plus nécessaire dans ces régions que le fellah n'aura pas l'exemple du colon pour se perfectionner. Il est certain que, dans le Nord, les agriculteurs indigènes ont beaucoup appris au contact des colons

européens. Certaines cultures leur étaient même inconnues avant qu'ils ne les fréquentent (1).

La meilleure chose que puisse leur apporter la nation protectrice, c'est précisément de leur dispenser cet enseignement. Elle ne risquera pas alors de lui entendre dire, comme le personnage de Shakespeare dans « La Tempête » « Vous m'avez appris à parler et le profit que j'en retire est de savoir vous maudire ». Ce sera le moyen le plus efficace de faciliter la constitution d'une classe de paysans qu'on rêve d'établir. Donner des moyens matériels ne sert à rien si on n'apprend pas à s'en servir. Il est un point surtout sur lequel il faudra insister dans cet enseignement : c'est le moyen de se servir des eaux artésiennes.

Sans doute, la distribution de l'eau se fait selon les règles déterminées à l'avance dans les oasis. Chaque partie de l'oasis reçoit de l'eau à certains jours de la semaine et l'irrigation s'effectue de façon rationnelle et automatique. Mais le parti qu'on en retire est très maigre. Il suffit de parcourir l'oasis de Gabès pour constater le peu de profit retiré de ces eaux abondantes et qu'on dirait sorties de sources vaclusiennes. On y pratique la culture de gros légumes ou bien l'on y sème du fourrage. Ces jardins seraient une source de richesse si leurs propriétaires savaient les cultiver.

Cela est si vrai qu'une oasis voisine, celle des Aouinet, gérée par un colon français, travaillant dans les mêmes conditions, donne des légumes fins, comme les artichauts, les asperges, etc... D'ailleurs Chenini (de Gabès) où est installée une école d'agriculture fournit d'excellentes primeurs.

Le fellah saura de la sorte tout le parti qu'il peut tirer de sa terre et il se sentira intéressé à sa production, à son amélioration. Nous avons déjà signalé que c'est le manque d'intérêt qui a souvent poussé l'indigène à négliger son champ et à végéter. Or, l'Agriculture est une des occupations nobles qui conviennent aux musulmans ; il s'y livre d'ailleurs volontiers et la majeure partie de la population tunisienne se compose de fellahs ; ceci est vrai de tous les pays arabes. Il faut montrer aux fellahs l'excellence de

(1) C'est le cas, en particulier, des labours de printemps.

l'agriculture, les persuader que la misère est un fléau et non pas nécessairement une source de mérites, et lui inculquer les notions de solidarité que comporte la vie en société.

On fera ainsi la formation morale du fellah, première et difficile étape vers des réalisations éventuelles. C'est en somme la préparation du terrain dans l'ordre psychologique. Il faut le rendre apte à s'élever au-dessus de son niveau actuel, à rechercher non seulement sa subsistance mais son perfectionnement moral. Il faut l'habituer à jouer un rôle social. C'est à cette condition seulement qu'on arrivera à créer une classe paysanne solide et à éviter un prolétariat malheureux. On les fera bénéficier du progrès comme les autres éléments de la population tunisienne. Ils en représentent le 1/6 environ ; il est assez normal qu'on pense à eux.

La culture rationnelle du sol améliorera le sort de l'indigène, sa condition physique et morale et par incidence la communauté en bénéficiera. On doit lui inspirer le goût, l'amour de sa terre et pour cela il aura besoin d'être défendu au début, même contre ses propres tendances. En effet, il est nécessaire de lui éviter la tentation d'hypothéquer, d'aliéner sa parcelle. Viendra en effet un moment où il sera absolument maître d'en disposer. S'il a vraiment le goût de la terre, il n'aura pas l'idée de la monnayer, ce qui équivaldrait à son appauvrissement à brève échéance. Il doit prendre des habitudes d'économie et d'épargne, afin de ne pas devenir la proie trop facile de l'usurier.

Le législateur a songé à le protéger pendant la période d'apprentissage, la période de cession non définitive. Mais après commencera le danger pour ceux qui n'auront pas été assimilés, assez solidement fixés. D'où nécessité d'inciter l'indigène à produire au delà de ses besoins.

On a préconisé la création de syndicats à caractère agricole. La formule n'est pas mauvaise. La création de syndicats ou de mutuelles pourra venir comme formation secondaire, mais utile. On a voulu en faire l'armature même du système. Ce n'est pas notre point de vue. Il faut développer tout ce qu'il y a d'individualiste chez l'indigène, esprit d'initiative, goût de la propriété, etc... Mais ceci dans un cadre social. Le syndicat ou la mutuelle sera un organisme

de défense, l'avocat-conseil du fellah. D'ailleurs un premier pas sera fait en ce sens, puisque d'ores et déjà on a décidé de créer des associations d'intérêt collectif en matière d'hydraulique. C'est donc à une forme d'association volontaire et non routinière qu'ira le fellah.

Lui inculper l'art de la culture, le goût de la terre, l'esprit d'association d'intérêt agricole, voilà des moyens qui sont de nature à transformer la psychologie du bédouin et à en faire un parfait sédentaire.

SECTION III. — MOYENS D'ORDRE ADMINISTRATIF

Quand une société passe du régime collectif au régime privatif, il y a de nombreux dangers à éviter. C'est d'abord la hâte du résultat. Le législateur tunisien s'est montré d'une extrême prudence en prévoyant une application graduée.

Il faut que le temps y donne sa patine : « On ne saurait trop se méfier des mesures générales, des lois votées par les parlements métropolitains, car il y a des situations auxquelles notre logique et notre droit ne s'appliquent guère et qu'il est bien difficile d'apprécier à distance » (1). Il s'agit donc d'applications dans le cadre local avec des agents spécialisés.

La pratique administrative est une source de droit comme le milieu social, la jurisprudence et la doctrine. Elle est d'une extrême importance quand il s'agit d'appliquer une réforme comme celle du régime foncier.

Il faudra appliquer la loi dans un esprit large et réaliste. En maintes occasions déjà les pouvoirs publics ont d'ailleurs montré dans des situations particulières un désir de favoriser la condition du fellah s'il était de bonne foi.

Certains d'entre eux ont revendiqué des terrains que l'Etat considérait comme faisant partie de son domaine. Le Gouvernement a généralement écouté avec bienveillance ces revendications comme en fait foi une circulaire résidentielle du 30 mai 1930, en matière de litiges fores-

(1) G. Hardy, *op. cit.*

tiers : « Les revendications des particuliers peuvent, dans cette hypothèse, être basées non seulement sur des titres de propriété, revêtus de l'estampille de la commission de délimitation forestière, seuls titres juridiquement valables en application du décret du 22 juillet 1903, mais aussi par mesure de bienveillance, pour une possession continue, exercée à titre de propriétaire, quand bien même elle ne serait appuyée d'aucun titre de propriété, mais sous la condition formelle qu'elle ne soit par sortie de la famille des personnes qui possédaient au moment du passage de la commission de délimitation (art. 4, al. 1 du décret précité) » (1).

La même circulaire disposait d'ailleurs que les conflits les plus urgents à résoudre portent sur les terres déclassées, sur lesquelles des défrichements entrepris ont provoqué de vifs conflits de possession. L'Administration estimait que c'est par ces terrains qu'il fallait commencer. L'extension ultérieure de déclassements rationnellement poursuivie par le Gouvernement permettrait d'asseoir progressivement les droits de propriété privée dans de nouvelles zones où les occupants pourraient bénéficier des mêmes avantages. On voit que le critérium envisagé en ce cas était extrêmement large et bienveillant pour les particuliers. Il doit en être de même en matière de terres collectives.

On exige des faits d'amélioration de la part de l'indigène, avant de lui donner la propriété du sol. Il est souhaitable qu'on fasse preuve d'un esprit très compréhensif dans ces appréciations. Il convient en effet, d'éviter des découragements chez les fellahs. Son habileté à cultiver est très moyenne ; il n'arrivera pas du premier coup à des résultats. De même, dans la concession de la personnalité morale, il est à souhaiter qu'on ne s'embarrasse pas de considérations très subtiles, surtout en matière de conditions ethniques.

L'Administration devra, par l'identification des tribus,

(1) Il est une pratique indigène très répandue et qui consiste à incendier les forêts pour s'y créer des pâturages et y introduire des cultures. Cette tendance est évidemment dangereuse pour un pays aux faibles réserves forestières. On la retrouve partout dans l'Insulinde, et en particulier en Indochine où l'indigène des hauts plateaux récupère chaque année des « rays » fertiles sur la brousse et la forêt.

créer un cadre à la réforme. Il faudra que sans aller trop vite on fasse progresser, sans arrêt, la réforme.

La législation est très incomplète. En maints endroits, il est prévu que des arrêtés spéciaux régleront telle procédure, telle situation. Il reste donc une œuvre de complément considérable à accomplir. Il est souhaitable que l'on retrouve une forte cohésion dans tous les décrets ou arrêtés subséquents. Dans son application, la pratique administrative aura donc à faire preuve de réalisme et de logique. C'est du moins dans cet esprit que nous la concevons.

Comme condition d'application du décret aux terres de la tribu, on a exigé la constitution de la personnalité morale. Le Contrôleur Civil, représentant du pouvoir central dans l'intérieur, appellera à la vie juridique « les collectivités parfaitement identifiées et cohérentes... qui paraissent être devenues aptes à jouir de la personnalité civile ». C'est donc sur ce fonctionnaire que repose l'initiative, la mise en application pratique de la législation. Il est le mieux placé par ses habitudes du milieu indigène pour juger de l'opportunité de telle ou telle situation. Ce n'est donc pas en vain qu'on lui a donné le titre d'animateur de cette importante réforme.

En réalité, il lui faudra très souvent pousser l'étude assez loin pour trouver des semblables groupements. Si on trouve des groupes cohérents, on en rencontre bien peu qui soient aptes à jouir de la personnalité juridique. Il ne faut pas que des considérations de détail soient de nature à entraver l'application de la loi. En effet, le concept de personnalité morale est des plus abstraits. Dans notre législation on lui a fait une place extrêmement réduite. En France, les associations, les groupements n'ont jamais été vus avec une extrême bienveillance et la pratique des « fondations » si répandue en droit allemand, est à l'état embryonnaire.

« Que la pratique de la propriété collective soit en certains cas nécessaire, cela est l'évidence même. Il est manifeste que les associations ne peuvent sans ce régime exister utilement et fonctionner pratiquement » (1). On a donné

(1) Berthelemy, *Traité élémentaire de droit administratif*.

pour le justifier des explications extrêmement judicieuses : « Détachons notre esprit de l'hypothèse commune, des associations commerciales et industrielles, toujours permises ; n'est-il pas dangereux que sous prétexte de bienfaisance ou de religion ou de toute autre cause parfaitement louable en soi, on laisse se constituer des patrimoines de main-mortes... L'expérience nous montre que les biens de collectivités sont ordinairement moins productifs que les biens soumis au régime de la propriété individuelle... De plus, les biens des collectivités ne se transfèrent pas. Il est conforme à l'intérêt général que la loi limite le droit de posséder des biens soumis au régime de la propriété collective. C'est la base même de toute législation sur les associations ». (1)

Dès lors, que la propriété soit collective de fait ou juridiquement constituée, elle est considérée comme un pis-aller ; un état nécessaire mais simplement toléré. L'esprit de notre législation est de restreindre autant que possible l'idée de personne morale, alors qu'en Allemagne, sous l'influence des théories exposées on voit des entités juridiques partout.

En Tunisie, l'octroi de la personnalité civile constitue une première étape ; elle permet d'identifier un groupement et de le définir. De plus, elle permet de le doter d'organismes qui autrement ne s'expliqueraient pas : tels les conseils de gestion et de tutelle. Elle est enfin le prélude au morcellement du patrimoine collectif.

En appliquant la loi sur des échantillons et non plus sur tout le territoire, on a des chances d'obtenir un résultat plus adéquat. On réservera, en connaissance de cause, les terres de parcours nécessaires, et on partagera les parcelles sans que cela soit de nature à nuire à l'intérêt général.

La personnalité morale est considérée en France comme un artifice juridique pour faciliter la vie des groupements. On y a vu une fiction du droit ; contrairement aux publicistes allemands Beseler et Gierke qui préconisent la « réalité » des personnes morales. « La personne morale appliquée aux groupements n'est en résumé qu'un *moyen d'expliquer* les règles de la propriété collective » (2). Dès lors, il n'y a pas lieu de s'arrêter à cette fiction. Il faut y voir un cadre

(1) Berthelemy, *Traité élémentaire de droit administratif*.

(2) Berthelemy, *op. cit.*

artificiel mais pratique pour encadrer une réalité. C'est dans ce sens qu'il semble utile de considérer le décret de 1935.

Si en effet on devait attendre des collectivités indigènes la compréhension de la personnalité morale, et l'aptitude à en être pourvue, on aurait fait œuvre absolument stérile. C'est à cette occasion encore que les pouvoirs publics devront appliquer une méthode réaliste et de bon sens.

Une fois le groupement constitué, il ne devra pas être abandonné à lui-même. C'est alors que doivent intervenir les améliorations dont nous avons parlé. Le Contrôleur Civil est président des groupements d'intérêt hydraulique. Il devra employer toute son activité pour donner une impulsion sérieuse à ces organismes. D'autre part, en matière de plantations ou toutes autres améliorations, il a libre initiative.

C'est à lui de renseigner les directeurs des grandes administrations citées à l'art. 51 du décret du 30 décembre 1935 et chargées de son exécution. Il leur fera connaître ainsi les besoins des collectivités. Enfin, n'oublions pas que l'ordre du jour des conseils de gestion est arrêté par le Caïd, mais en accord avec le Contrôleur Civil (1). Il peut en provoquer la réunion, et en cas de dissolution « il désigne un délégué pour administrer provisoirement les biens de la tribu, jusqu'à la nomination d'un nouveau conseil ».

Une pratique administrative hardie et compréhensive permettra une application non pas précipitée, mais rapide de la loi. C'est à souhaiter, car le nouvel état de choses est seul capable de fixer les indigènes au sol. Si l'administration la néglige, le sud tunisien est appelé à végéter dans des conditions sociales lamentables, comme nous l'avons signalé au début de cette partie critique.

Tels sont les moyens que nous préconisons pour faciliter l'application du décret régissant les terres collectives et pour conditionner la fixation au sol des indigènes. Ces moyens sont variés et portent tous en eux quelques éléments de réalisation, qu'ils soient d'ordre physique, psychologique. Les uns et les autres sont de nature à faciliter l'accession des indigènes à la propriété et à les fixer au sol. Nous les avons

(1) Le rôle des caïds dans la nouvelle réforme a été longuement exposé dans la circulaire N° 21 de S. E. le Premier Ministre, du 21 juillet 1938.

d'ailleurs pris dans les expériences déjà faites mais en les expliquant, en les amplifiant et en les complétant.

On peut en proposer d'autres, mais il nous semble que si on adopte de pareils moyens on continuera des expériences heureuses déjà faites et on contribuera à la réussite des mesures si judicieusement élaborées. Elles n'ont rien d'utopiques en ce sens qu'elles représentent une synthèse d'efforts déjà réalisés et le projet proposé par les spécialistes des questions économiques et sociales.

CONCLUSION

Au terme de cette étude, qu'il nous soit permis de résumer les idées que nous avons eu l'occasion d'exprimer, afin de les réunir en un solide faisceau.

Nous avons étudié, dans notre introduction, les traits généraux du droit musulman, en matière de propriété foncière. Nous savons qu'il est avant tout de caractère théocratique. La terre appartient à Dieu. Pour la posséder légalement il faut la vivifier. D'autre part, sur les terres de conquête, une hypothèse est *ipso facto* portée sur les anciennes terres des infidèles et le Prince, représentant de l'Islam en a l'administration. Par la suite, l'empire islamique s'est scindé ; des Etats se sont constitués et les souverains ont proclamé que ces terres leur appartenaient. Depuis, ils ont historiquement exercé dessus un vrai droit de propriété. La terre de jouissance collective, de ce fait, a pris des proportions considérables, avec tous ses inconvénients au point de vue économique ; incapable de retenir l'indigène au sol, elle a soutenu et non pas nourri des générations de parias.

Le législateur moderne s'est efforcé de changer cet état de choses ; il s'est proposé de fixer l'indigène au sol et pour ce, de lui permettre d'accéder au droit de propriété.

Ces efforts ne se sont pas traduits d'un seul coup en actes. L'historique des terres collectives dans la Régence est éloquent à ce sujet. Après avoir posé des jalons en 1901, le législateur a attendu 34 ans pour donner un statut définitif. Entre temps cependant, on n'avait pas perdu de vue le

problème. Déjà, avait été réalisée la délimitation du territoire des tribus et un essai de statut avait été fait dans les territoires militaires, dont les résultats se sont montrés heureux. D'autre part, des enquêtes, la jurisprudence et le travail de la commission de législation, contribuaient à apporter de nouveaux éléments dans le débat. Malgré tout, la solution traînait, car les théories affrontées étaient absolument inconciliables. Il a fallu le sens pratique des techniciens chargés d'élaborer le projet de décret pour sauter cet obstacle de la casuistique et considérer le problème sous son vrai jour. L'amélioration économique du sol tunisien et surtout l'amélioration de la condition du fellah s'imposait et ne pouvait être retardée par des disputes d'écoles. A la lumière des expériences faites dans d'autres pays de terres collectives, des documents réunis par la commission, et des travaux préparatoires, un décret devait sortir qui apportait une solution heureuse au problème. Conçu d'une façon réaliste, avec un but social nettement fixé, il était de nature à changer les conditions de vie des populations de ces territoires du sud.

L'analyse juridique de ce document nous a permis de constater la valeur du travail réalisé. Des principes bien définis ont été proclamés, des définitions données, qui ainsi couperont court à toute discussion quant au fond. Le sujet de droit est la tribu qui devra être identifiée et dotée de la personnalité morale afin d'exercer toute son activité juridique. L'objet du droit a également été défini, et dans le patrimoine collectif on a sagement fait la part des terres strictement collectives et de celles qui seront considérées comme en excédent et pourront faire l'objet de contrats, même avec des étrangers. Des organes de gestion permettent à la tribu de faire les actes juridiques. Des organes de tutelle à deux degrés contrôlent ces actes. Un grand progrès est réalisé en matière de juridiction. On substitue la compétence judiciaire à la compétence administrative des commissions arbitrales. Enfin, la partie maîtresse du décret est celle qui traite de *l'accession au droit de propriété*. Consacrant les situations acquises, dans le passé, par l'usucapion et la vivification de la terre, elle prévoit également des situations futures et fixe les étapes et les conditions d'accès au

droit de propriété. C'est un véritable contrat qui est passé entre le fellah et la collectivité. Il ne devient acquéreur de la terre que s'il l'a vivifiée et s'il a montré des aptitudes à rester propriétaire. Des clauses d'ordre public très fermes sanctionnent toutes ces conditions. Comme on le voit, en même temps que l'intérêt de l'individu on envisage l'intérêt commun. Cette législation a en effet un caractère éminemment social comme nous nous sommes efforcé de le démontrer dans notre partie critique.

Le but immédiat du décret est d'organiser l'accès à la propriété et le but final est de fixer l'indigène au sol. C'est à cela que tend la réforme et c'est pourquoi nous avons rapproché les deux réalités. Une étude des conditions sociales dans le sud tunisien nous a montré combien était précaire la vie des tribus, combien était misérable la condition des fellahs. Certains auteurs ayant mis en doute l'opportunité du moyen proposé, à savoir la création d'une classe de propriétaires et la disparition du cadre collectif, nous avons étudié la compatibilité de la propriété avec l'esprit nomade. Bien plus, nous avons démontré que le bédouin est apte à la propriété et à la culture. Il réclame la propriété du sol, alors que seule la jouissance lui est reconnue. D'autre part, toutes les fois qu'il a pu corriger les éléments naturels, il a réussi à installer des exploitations agricoles. D'ailleurs, la création d'une classe de paysans indigènes capables et heureux, est un début que doit viser la nation protectrice. Nous avons étudié le caractère social de cette législation, où paraît à maintes reprises la clause de vivification et nous nous sommes plu à rapprocher les thèses de Duguít et Hauriou avec celles des docteurs musulmans, quant à la justification de la propriété. Celle-ci est non pas un droit, mais une fonction. Pour celui qui ne la remplit pas, nous disons comme Proudhon : la propriété c'est le vol. Enfin, nous nous sommes efforcé de proposer des moyens susceptibles de faire réussir cette double réforme : propriété et fixation au sol. On ne saurait trop les approfondir, puisqu'il s'agit d'améliorer le sort de 300.000 individus particulièrement déshérités.

Les nations colonisatrices n'ont pas seulement des droits en installant leur pavillon sur un pays neuf. Elles ont aussi

un devoir particulièrement lourd à remplir vis-à-vis des populations indigènes. Loin de les refouler, elles doivent au contraire les étudier et les aider. La France n'y a pas manqué.

M. Albert Sarraut, dans *Grandeur et Servitude coloniale*, a d'ailleurs analysé d'une façon pénétrante, la propension du français dans ce domaine : « Le Français, dit-il, est altruiste ; son génie a le goût de l'universel ; son humanité, son sens du bien et du beau, son esprit d'équité, fomentent les conceptions altruistes qui débordent le cadre national pour étendre sur l'humanité entière un rêve de justice, de solidarité, de bonté fraternelles. La vive curiosité intellectuelle qui lui fait désirer la connaissance de l'univers s'accompagne d'une bienveillance qui délibère d'y projeter le bien. Il s'approche des autres races pour les aider, leur plaire et s'en faire aimer. Chrétien ou laïque, soldat des rois ou de la république, il restera de tendances propagandistes et missionnaires. Il faut qu'il fasse la conquête des cœurs en les imprégnant d'un idéal qu'inspire le sens de la famille humaine. Il a besoin de donner et de se donner, de porter partout les lumières qu'il croit capables d'éclairer les chimères où trébuchent douloureusement les races moins fortunées que la sienne ».

Ces lignes résument les traits fondamentaux de l'esprit impérial français. Ils visent non pas à s'implanter sur les sols d'outre-mer au détriment des populations aborigènes mais à rayonner, à faire profiter, coloniser et protéger de son expérience.

La législation que nous venons d'étudier en est la preuve. Les bienfaits qui auront ainsi été apportés aux populations indigènes leur feront bénir « le fardeau des blancs » selon l'expression de Rudyard Kipling.

QUATRIÈME PARTIE

PARTIE DOCUMENTAIRE

Documents législatifs. - Lexique de termes usuels
de droit musulman et bibliographie

On trouvera dans cette partie les documents législatifs nécessaires à la compréhension de cette étude, un lexique sommaire des termes de droit musulman employés et une bibliographie complète des sources utilisées.

1° TEXTES LÉGISLATIFS

1°) Décret du 14 janvier 1901

Louanges à Dieu.

Nous, Ali Pacha-Bey, Possesseur du Royaume de Tunis,
Considérant qu'il existe dans plusieurs caïdats de la
Régence des territoires collectifs de tribus ou de fractions
de tribus (parcours, cultures etc...),

Que ces territoires collectifs sont inaliénables, les mem-
bres de la tribu n'ayant sur eux qu'un droit de jouissance,

Qu'il y a lieu, en vue de la sécurité des transactions, et
dans l'intérêt même des populations, de déterminer l'éten-
due de ces territoires et d'en définir la situation juridique
ainsi que les conditions auxquelles pourra y être constituée
la propriété privative,

Sur la proposition du Premier Ministre,
Avons pris le décret suivant :

Art. 1^{er} — L'Administration fera procéder dans le plus bref délai possible à la délimitation des terres de jouissance collective des tribus. Cette délimitation sera effectuée par des Comités locaux composés, pour un caïdat : du cadi, du caïd, de deux notaires, et placés sous la présidence d'un délégué spécial du Gouvernement.

Des décrets successifs détermineront les territoires dans lesquels il sera procédé aux opérations de cette délimitation.

Art. II. — Les personnes autres que celles possédant un titre d'immatriculation et qui prétendraient avoir un droit réel privatif sur un terrain situé dans un territoire soumis à la délimitation devront, dans les six mois qui suivront la promulgation du décret ordonnant la délimitation de ce territoire, le déclarer et en déposer tous titres en leur possession par-devant le Comité local institué par l'article précédent.

Les détenteurs hypothécaires ou gagistes de titres de propriété seront tenus de les représenter au Comité dans le même délai, à peine d'une amende de 50 à 500 francs et de tous dommages-intérêts envers la partie lésée.

Les pièces présentées au Comité seront analysées sur un registre, cotées, revêtues d'une estampille et restituées ensuite à leurs détenteurs.

Le Domaine de l'Etat sera représenté à ces opérations et, au fur et à mesure de leur avancement, fournira au Comité toutes indications et justifications utiles sur les terrains dont il a la charge, y compris ceux visés au décret du 13 janvier 1896 (28 redjeb 1313).

Art. III. — Dans l'intervalle qui s'écoulera entre la promulgation du décret d'ouverture des opérations et celle du décret d'homologation, aucun acte d'aliénation, en propriété ou en jouissance, de terres sises dans le territoire soumis à la délimitation ne pourra avoir lieu sans un certificat préalable de non-opposition délivré par le Premier Ministre, et ce, à peine de nullité, même au regard des

parties. Les contrats que les parties ou les notaires auraient dressés en violation de cette disposition seront saisis s'ils sont produits en justice ou à l'enregistrement.

Dans le cas où une instance en immatriculation serait introduite pour les terres pendant le même délai, le fait que les opérations de délimitation des terres jouissance collective seront en cours vaudra opposition d'office de la part du Premier Ministre, et si le requérant n'en rapporte la mainlevée, il sera, par le Tribunal Mixte, sursis à statuer jusqu'à la promulgation du décret d'homologation visé à l'article suivant.

Art. IV. — Les procès-verbaux des opérations de délimitation, homologués par nous, détermineront d'une manière définitive, à l'égard des tiers, la consistance des terres de jouissance collective pour chaque caïdat. Aucune revendication ultérieure à leur sujet par un particulier ne pourra être portée devant les diverses juridictions de la Tunisie (Tribunaux français, Tribunaux indigènes, Tribunal Mixte) si elle n'est exclusivement basée sur des pièces revêtues de l'estampille prévue à l'art. 2.

Art. V. — Concurrément avec les opérations ci-dessus indiquées et indépendamment de la situation de fait qu'elles ont pour objet de constater, une Commission est chargée d'étudier et de définir les conditions d'établissement, de jouissance, de conservation et de transmission de la propriété dans les terres collectives de tribus.

Cette commission est ainsi composée :

Le Premier Ministre,

Le Ministre de la Plume,

Le Secrétaire Général du Gouvernement,

Le Directeur des Finances.

Le Directeur de l'Agriculture, et du Commerce ;

Le Président du Tribunal Mixte ;

Le Président de la Chambre indigène du Tribunal Mixte,

Un officier chargé par le Général commandant la Division d'occupation,

Deux caïds ou notables désignés par le Premier Ministre.

Art. VI. — Le Premier Ministre est chargé de l'exécution du présent décret.

Vu pour promulgation et mise en exécution :
Tunis, le 15 janvier 1901
Le Ministre plénipotentiaire,
Résident Général p. i. de la République française,
signé : GEORGES BENOIT.

2°) *Décret du 15 janvier 1901*

Louanges à Dieu.

Nous, Ali-Pacha Bey, Possesseur du Royaume de Tunis,
Vu l'art. 1^{er} du décret du 14 janvier 1901 (23 ram-
dane 1318),
Sur la proposition du Premier Ministre,
Avons pris le décret suivant :

Art. 1^{er}. — Il sera procédé aux opérations de délimitation administrative de terres collectives de tribus dans les terri-
toires ci-après :

Caïdat des Frachich
— des Madjeurs
— de Gafsa
— des Hamamma
— de l'Arad,

à l'exception :

1° — Des terres de colonisation qui ont fait l'objet de
notre décret d'homologation du 5 août 1899 (28 rabia-et-
aoual 1317) ;

2° — Des villes, villages, jardins, plantations et oasis.

Vu pour promulgation et mise en exécution :
du présent décret.

Vu pour la promulgation et mise en exécution :
Tunis, le 15 janvier 1901
Le Ministre plénipotentiaire,
Résident Général p. i. de la République française,
signé : GEORGES BENOIT.

3°) *Décret du 30 décembre 1935*

Louanges à Dieu.

Nous, Ahmed Pacha Bey, Possesseur du Royaume de Tunis,

Vu le décret du 14 janvier 1901 ordonnant que soient délimitées les terres de jouissance collectives des tribus et que soient définies par un nouveau décret la situation juridique de ces biens ainsi que les conditions auxquelles pourra y être constituée la propriété privative ;

Vu le décret du 23 novembre 1918 fixant le régime des immeubles dans les territoires militaires du sud ;

Vu les travaux préparatoires de la Commission juridique chargée de l'art. 5 du décret sus-visé du 14 janvier 1901 de définir le nouveau statut de la terre collective ;

Sur la proposition du Secrétaire Général du Gouvernement Tunisien et la présentation de notre Premier Ministre,

Avons pris le décret suivant :

DISPOSITIONS GENERALES

Article premier. — La terre collective est le bien insaisissable, inaliénable, et imprescriptible, possédé en commun, sous le contrôle administratif, par un groupement, chaque chef de famille ayant droit seulement à une quote-part de jouissance.

La terre collective se compose de :

1°) Terres de cultures et de parcours dont le groupement jouit collectivement ;

2°) Terres de cultures dont les membres de la collectivité se sont partagé la jouissance à titre familial ou individuel ;

3°) Terres de cultures ou de parcours en excédent, cédées à loyer, à mogharsa ou à enzel soit aux membres de la tribu, soit à des tiers.

Est présumée collective la terre sur laquelle aucun des membres de la tribu qui en jouit collectivement ne peut justifier juridiquement, par les modes du droit commun, avoir droit, en vertu d'une co-propriété héréditaire, à une quote-part distinctive, privative ou indivise.

Article 2. — Aux effets du présent décret, la tribu de terre collective est tout groupement — administratif, familial ou quelconque — de sujets musulmans, qui justifie d'un droit de jouissance collectif sur une des terres visées à l'article précédent quelle que soit l'origine de ce droit.

Au groupement ainsi défini la personnalité civile est concédée par décret rendu sur la proposition de notre Premier Ministre, soit d'office, soit à la demande de ses membres ou des tiers intéressés.

Article 3. — Le décret de personnalité civile constate l'existence et l'identité de la tribu ; il l'habilite à exercer sous la tutelle de l'Etat, ses droits sur la terre collective ; la pourvoit d'organes de gestion et en règle le fonctionnement ; il consacre la délimitation, effectuée en vertu du décret du 14 janvier 1901, de la terre sur laquelle la tribu est admise à exercer les droits résultant du présent décret ; ou s'il y a lieu, il ordonne que cette délimitation sera recommencée conformément aux art. 35 et suivants du présent décret.

Le décret peut également subordonner l'octroi définitif de la personnalité civile aux résultats de cette nouvelle délimitation, en ce cas, la personne civile est constituée sous condition résolutoire.

La personnalité civile peut toujours être retirée par décret de dissolution rendu sur la proposition de notre Premier Ministre, sous réserve des droits régulièrement acquis aux tiers de bonne foi.

Les décrets octroyant ou retirant la personnalité civile à la tribu sont des actes de Souveraineté, ayant force de loi.

La tribu dont l'existence est constatée par un décret n'est réputée avoir existé, antérieurement à ce décret, qu'à l'égard de ses actes utiles à la collectivité de ses membres.

Les actes accomplis par certains membres de la tribu antérieurement au décret de personnalité, ne lui seront opposables qu'autant qu'elle les aura ratifiés selon les procédures organisées par le décret de personnalité ou par le présent décret.

Article 4. — Le droit que, sous la tutelle de l'Etat, la tribu exerce sur les terres collectives, selon les modes

traditionnels d'exploitation et d'usage, et à l'exclusion des étrangers tels qu'ils sont définis par l'article 10 du décret du 23 novembre 1918 est, sauf dérogations exceptionnelles de la loi, incessible, insaisissable et imprescriptible.

En tant que ces terres excèdent les besoins de la tribu, celle-ci toutefois peut être autorisée à les louer ou à les céder, ainsi qu'il va être précisé.

Le droit de jouissance des tribus se transforme en droit de propriété privative aux conditions prescrites dans les dispositions ci-après.

Article. 5 — Sont expressément exceptés, des dispositions du présent décret :

1°) Les propriétés immatriculées au profit du Domaine de l'Etat ou des particuliers ;

2°) Les terres en nature de forêts.

3°) Les terres sialines.

4°) Celles non immatriculées qui appartiennent privativement au Domaine de l'Etat ou à des particuliers en vertu de titres ou pièces revêtus de l'estampille prévue à l'article 2 de notre décret du 14 janvier 1901 ;

5°) Les immeubles des agglomérations urbaines, les zones d'oasis, d'olivettes et de jardins, les terrains allotis par la Direction des Affaires Economiques ;

6°) D'une manière générale toutes propriétés dont le caractère privatif aura été établi par des maroudhs préalablement au décret de personnalité ou ultérieurement par des décisions judiciaires.

Ces divers biens sont et restent soumis au droit commun sans restriction ni réserve.

CHAPITRE PREMIER

Organes de gestion et de tutelle de la tribu Conseil de gestion

Article 6. — La tribu est représentée par un conseil de gestion composé de chefs de famille.

Sont notamment considérés comme chefs de famille :

1°) la femme veuve sans enfant dans la tribu dont elle est originaire ;

2°) la femme veuve tutrice d'enfants mineurs dans la tribu dont son mari était originaire.

Article 7. — Les membres de ce Conseil dont le nombre est fixé par le décret de personnalité sont élus par les chefs de famille suivant les modalités qui seront fixées par un arrêté réglementaire.

Article 8. — Le Conseil de gestion représente la tribu ; il administre les biens communs et en dispose dans les limites déterminées ci-après suivant les formes, conditions et autorisations prescrites au présent décret. Il est apte à ester en justice au nom de la tribu, tant en demande qu'en défense, sauf à se munir des autorisations réglementaires.

Il peut déléguer ses pouvoirs à l'un de ses membres pour des objets déterminés.

Article 9. — Le Caïd de la circonscription ou son délégué convoque le conseil et préside ses séances. Il arrête l'ordre du jour des séances, d'accord avec le Contrôleur civil. Les réunions sont provoquées par l'initiative soit des membres élus, soit du Contrôleur civil, soit de Notre Premier Ministre.

Article 10. — Le Conseil de gestion ne délibère valablement que si les deux tiers au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents, celle du Président étant prépondérante en cas de partage. Il est dressé procès-verbal sur un registre *ad hoc*, tenu par un notaire faisant fonctions de secrétaire, des délibérations du conseil.

Article 11. — Les décisions du Conseil de gestion sont déférées par le Caïd à notre Premier Ministre par l'entremise du Contrôleur civil qui donne son avis.

Les extraits des délibérations sont conservés aux archives de la Section d'Etat de l'Administration Tunisienne. Il en sera délivré à tous intéressés des copies qui feront foi de leur contenu et de la validité des délibérations.

Article 13. — Le conseil de gestion de la tribu peut être dissous par arrêté de Notre Premier Ministre. En ce cas, le Contrôleur civil désigne un délégué pour administrer provi-

soirement les biens de la tribu jusqu'à la nomination d'un nouveau conseil.

CONSEIL DE TUTELLE LOCAL

Article 13. — Le droit de tutelle de l'Etat est exercé par Notre Premier Ministre. Notre Premier Ministre est assisté pour l'exercice de cette tutelle de conseils locaux et d'un conseil central.

Article 14. — Il est institué au siège de chaque caïdat intéressé, kahialik ou khalifalik à compétence étendue, sous le nom de « conseil local de tutelle des tribus de terres collectives », une commission permanente qui aura sur les actes de tribus le pouvoir de contrôle ci-après déterminé et dont la mission consistera à prévenir la dépossession ou l'appauvrissement des populations établies dans la circonscription.

Article 15. — Le Conseil de tutelle local est composé :

- 1°) du Caïd, kahia ou khalifat à compétence étendue ;
- 2°) du cadhi ;
- 3°) du receveur de l'Enregistrement ;
- 4°) de deux Tunisiens musulmans lettrés désignés par notre Premier Ministre sur la proposition du Contrôleur civil.

Sur ordre de l'autorité supérieure, et exceptionnellement, le conseil pourra être présidé par le Contrôleur civil.

CONSEIL DE TUTELLE CENTRAL

Article 16. — Il est institué à Tunis sous le nom de « Conseil de tutelle central des tribus de terre collective » une Commission permanente.

Le conseil de tutelle central est composé :

- 1°) de notre Délégué à l'Administration tunisienne (Président) (1) ;
- 2°) d'un Contrôleur civil désigné par le Résident Général ;
- 3°) du chef de la Section d'Etat ;

(1) Maintenant « le Directeur de l'Administration Générale et Communale ».

- 4°) du chef de service français de la Section d'Etat ;
- 5°) d'un représentant du délégué au Ministère de la Justice ;
- 6°) d'un Conseiller agricole désigné par Notre Directeur des Affaires Economiques ;
- 7°) d'un Conseiller hydrologue désigné par Notre Directeur des Travaux publics ;
- 8°) d'un Conseiller financier désigné par Notre Directeur des Finances ;
- 9°) de deux membres de la Section Tunisienne du Grand Conseil.

Article 17. — En temps qu'elles ne sont pas contraires aux prescriptions spéciales contenues dans le présent décret, les dispositions du décret du 23 novembre 1918 et des textes modificatifs ultérieurs, relatives au fonctionnement du Conseil de gestion ou tutelle, sont applicables aux organes de gestion et de tutelle des territoires civils.

CHAPITRE II

Des terres collectives

Article 18. — La terre collective ne peut être ni cédée à bail, à mogharsa ou à enzel, ni aliénée, que dans les conditions déterminées par le présent décret. Elle ne peut être hypothéquée qu'au profit des organismes officiels de crédit agricole ou de prêts fonciers et en vue d'améliorations foncières permanentes et moyennant les autorisations prévues. Elle est insaisissable pour toute autre cause que le service des emprunts dûment autorisés. Elle est imprescriptible.

Tous contrats passés par des membres de la tribu relativement à la propriété ou à la jouissance des terres collectives seront nuls de plein droit. Seront également nuls de plein droit tous contrats passés par les représentants de la tribu en dehors des formalités et autorisations ci-après prévues.

Article 19. — Les terres collectives de parcours nécessaires aux besoins de la tribu ne peuvent être ni morcelées, ni occupées individuellement d'une manière constante et

permanente. Le Conseil de tutelle local peut décider que ces terres seront délimitées ou que leur périmètre sera révisé après déclassement. En tant qu'elles excèdent les besoins de la tribu, elles peuvent être déclassées conformément aux dispositions du titre III, sur demande de la tribu.

Article 20. — Chacun des chefs de famille de la tribu possède conjointement avec ses contribuables un droit à la jouissance des territoires dont la tribu reconnue est détentrice. Ce droit est exercé suivant la coutume locale, les règlements administratifs, le consentement du Conseil de la tribu et les règles ci-après.

Article 21. — Les terres de jouissance familiale ou individuelle sont les terres cultivables non réservées à la jouissance collective de la tribu et sur lesquelles les membres de la tribu peuvent être autorisés à exercer privativement une possession familiale ou individuelle.

Elles font alors l'objet d'un partage de culture de durée limitée, entre les chefs de famille membres de la tribu ou entre les membres de la famille.

Le partage est autorisé par décision du Conseil de gestion, homologuée par le conseil de tutelle local. La date de l'homologation marque le point de départ de la durée convenue.

Cette décision peut, dans les mêmes formes, être rapportée à tout moment, si l'attributaire ne remplit pas les conditions de culture ou d'amélioration foncière qui lui étaient imposées par les clauses du partage, ou s'il cède indûment à d'autres la jouissance privative dont il est exclusivement bénéficiaire.

Article 22. — Pour ce partage, les règles suivantes sont observées :

a) chaque chef de famille peut recevoir gratuitement pour sa part de jouissance familiale, une superficie proportionnée au nombre d'enfants sur lesquels il exerce sa puissance paternelle ;

b) le chiffre unitaire de chaque lot familial est obtenu par le quotient du nombre d'hectares susceptibles d'être attribués, divisé par le nombre d'enfants nés avant le premier janvier précédant la date du mariage ;

c) dans chaque famille, tous les enfants ainsi définis ont droit égal. Cette règle d'égalité doit servir à déterminer le lot à titre gratuit, de jouissance individuelle.

Article 22 bis — Les dispositions de l'article 8, alinéa 1 du décret du 23 novembre 1918, sont applicables aux terres faisant l'objet du présent décret.

CHAPITRE III

Des terres en excédent

Article 23. — Il est dressé, au mois de juillet de chaque année, par le conseil de tutelle local, sur la proposition du Conseil de gestion, un état énumératif, avec croquis approximatif, des terres collectives qui, n'étant pas nécessaires aux besoins de la tribu, pourraient être louées, ou aliénées à des tiers.

Le procès-verbal de délibération indiquera la valeur locative ou vénale des dits immeubles. Cet état sera définitivement arrêté par le conseil de tutelle central et homologué par Notre Premier Ministre.

Durant l'année qui suit cette homologation, tous actes de gestion peuvent être accomplis par le Conseil de gestion conformément aux dispositions de l'article 24 ci-après.

Egalement, tous actes de disposition tels qu'ils sont énumérés à l'article 15, paragraphe 2 du Code tunisien des Obligations, mais seulement après autorisation du Conseil de tutelle central donnée après avis du Conseil de tutelle local et sous réserve de notre approbation.

Les actes de disposition doivent être établis par actes notariés revêtus de l'approbation du Cadi.

Le Domaine de l'Etat a un droit de préférence pour acquérir les dits immeubles aux prix et conditions fixées par l'arrêté d'homologation.

Dans le délai de deux mois à partir de la notification de cet arrêté par les soins du Conseil de tutelle local, il fera connaître s'il entend exercer son droit de préférence.

Article 24. — Notre Premier Ministre pourra décider soit à la demande du Conseil de gestion, soit d'office sur l'avis

des Conseils de tutelle, que des terres non indispensables au parcours des troupeaux seront alloties entre les membres de la tribu pour être plantées d'arbres fruitiers. Dans ce cas, la terre à allotir sera divisée en autant de lots qu'il existera dans la tribu de parties requérantes individuelles. Il sera ensuite procédé publiquement au tirage au sort des lots, en présence de deux notaires, qui dresseront un procès-verbal de l'opération. Toute réclamation devra être portée dans le délai de trois mois devant le conseil de tutelle local, qui statuera sauf recours devant le conseil de tutelle central.

L'attributaire sera locataire du lot à lui échu avec promesse d'aliénation à son profit à charge de plantation.

A l'expiration d'un délai fixé, lequel ne pourra être inférieur à 6 années, il sera procédé, dans des conditions qui seront fixées par un arrêté réglementaire, à la constatation de l'état des cultures.

Sous les réserves indiquées à l'article 30 ci-après et par décret rendu sur la proposition de Notre Premier Ministre après avis conforme du Conseil de tutelle central, l'attribution définitive du lot complanté pourra être faite gratuitement à concurrence de sa part virile au preneur qui justifiera de l'existence d'arbres fruitiers en pleine croissance. Au delà de cette part virile, un droit d'enzel sera dû par l'attributaire sur la base du taux convenu au moment du lotissement. Le nombre d'arbres sera fixé, dans l'acte d'attribution, par hectare de terre cultivable. La location sera au contraire résiliée de plein droit si le lot n'a pas été mis en valeur ainsi qu'il aura été convenu.

Toutefois, au cas où l'une des parties prenantes aurait défriché entièrement le lot qui lui était attribué, et y aurait en outre, fait des travaux importants tels que construction de barrages ou de clôture (tabias), forage d'un puits, etc... un nouveau délai ne dépassant pas six années pourra lui être accordé par le conseil de tutelle local pour l'achèvement de la mise en valeur du lot.

CHAPITRE IV

Actes d'administration

Article 25. — Les actes d'administration des biens collectifs tels que les locations ne dépassant pas un an, aux membres de la tribu, les permis temporaires de pacage accordés à des groupements ou à des particuliers étrangers à la tribu, le partage annuel des cultures entre les contribuables sont accomplis librement par les conseils de gestion.

Les baux n'excédant pas quatre ans devront être autorisés par le Conseil de tutelle local, ceux de plus de quatre ans par le Conseil de tutelle central. Sur les terres non excédentaires, ces baux ne peuvent être consentis qu'aux membres de la tribu, étrangers exclus.

D'autre part, les lots ainsi attribués, au titre de propriété ou d'enzel, sont à l'égard de toute personne autre que la tribu agissant par son conseil, inaliénables, incessibles et insaisissables, pour la part et pour la durée stipulée à l'acte d'attribution ou de conversion sans que cette durée puisse, en aucun cas, être inférieure à dix années à partir de la réalisation des conditions imposées.

Passé ce délai, le titulaire du droit de propriété n'est plus soumis à aucune restriction ; toutefois il ne peut céder l'immeuble à un étranger, à titre onéreux, qu'après immatriculation.

Article 29. — Tout acte consenti en violation des dites règles est nul d'ordre public.

Notre Premier Ministre pourra en ce cas prononcer la déchéance de l'attributaire avec retour du lot à la tribu.

Article 30. — L'attributaire qui, en vertu de l'art. 24, aura obtenu la pleine propriété de terres collectives ne pourra pendant un délai de dix ans aliéner volontairement son lot, si ce n'est au profit des membres de la tribu et avec l'autorisation du Conseil de tutelle local, ni l'hypothéquer si ce n'est pour des améliorations foncières permanentes et au profit des organismes officiels de crédit agricole ou de prêts fonciers.

Tous autres actes de dispositions seront nuls de plein droit.

Passé ce délai le titulaire du droit de propriété n'est plus soumis à aucune restriction ; toutefois il ne peut céder l'immeuble à titre onéreux, à un étranger qu'après immatriculation.

Article 30 bis. — Pendant le délai d'inaliénabilité le lot sera insaisissable pour tous autres créanciers que les organismes de crédit agricole et de prêts fonciers.

En cas d'immatriculation, le Tribunal Mixte ordonnera d'office l'inscription sur le titre de propriété des interdictions résultant des précédents articles.

Article 31. — Sont applicables aux terres collectives qui font l'objet du présent décret les dispositions des articles 24, 26 et 27 du décret du 23 novembre 1918.

CHAPITRE VI

Dispositions transitoires

Article 32. — Nonobstant les dispositions de l'art. 4 de Notre décret du 14 janvier 1901, la propriété des terres délimitées en exécution du dit décret et les droits réels sur ces terres peuvent résulter de la prescription au profit de collectivités ou de particuliers musulmans du Caïdat, si la possession a été exercée directement par ces collectivités ou personnellement par ces particuliers ou par leurs auteurs, à titre non précaire, pendant plus de 40 ans, d'une manière continue, paisible, publique et non équivoque.

Toutes autres personnes étrangères sont admises à se prévaloir des dispositions du présent article, pourvu que, en outre, leur possession et celle de leurs auteurs se soit exercée en vertu d'un titre qui, établissant leurs droits à la propriété privative, remplit toutes les conditions pour qu'il recût l'estampille prévue par l'art. 2 du décret du 14 janvier 1901, s'il avait été présenté à la Commission de délimitation.

Le tout sans préjudice des dispositions de l'article suivant al. 6, au cas de plantations ou de constructions.

En cas de contestations sur l'application du présent article les tribunaux de droit commun sont compétents conformément à l'art. 49 du présent décret.

Article 33. — Si un membre de la tribu, à la date du présent décret, a déjà effectivement réalisé des plantations remontant à cinq ans au moins ou édifié des constructions permanentes, sur une parcelle occupée par lui ou ses ascendants directs ; d'une manière continue, paisible et non clandestine, la parcelle complantée ou bâtie pourra lui être attribuée directement par décret rendu sur la proposition de Notre Premier Ministre et sur avis du Conseil de tutelle central aux conditions suivantes :

Il recevra en pleine propriété, sous les clauses restrictives prévues aux art. 21 et 22, la superficie complantée ou bâtie, à concurrence de la superficie du lot viril unitaire, déterminée selon les règles édictées par l'art. 22 ci-dessus.

Si cette superficie est dépassée, l'excédent lui sera attribué sous forme de bail décennal, soit en mogharsa, ou en enzel sous les mêmes clauses restrictives.

La demande de cession est instruite par le Conseil de tutelle local.

L'attribution deviendra définitive si aucune réclamation n'est formulée par un membre de la tribu dans les trois mois qui suivront des publications dont la forme est réglée par arrêté de Notre Premier Ministre. Le Conseil de tutelle local statuera sur les réclamations sauf recours devant le Conseil central. Le cas échéant, le lotissement sera modifié conformément à la décision intervenue.

Chaque attribution définitive sera constatée dans un titre de propriété dressé par deux notaires que désignera le Conseil de tutelle local. La tribu sera représentée à l'acte par un membre du conseil de gestion délégué à cet effet par le dit conseil. L'acte sera soumis à l'approbation du cadhi qui y apposera son sceau après s'être assuré de la régularité des opérations et de la conformité de l'attribution avec le lotissement définitivement approuvé.

Tout personne étrangère à la tribu qui aura effectivement réalisé à la date du présent décret, les travaux de plantations ou de constructions définis à l'alinéa 1, pourra se voir céder la terre collective qui en fait l'objet, par voie de bail décennal, de mogharsa ou d'enzel, aux conditions ci-dessus spécifiées.

Les opérations de cet ordre sont entreprises et réalisées

administrativement, sur l'initiative de Notre Premier Ministre.

Les lotissements prévus à l'art. 24 sont établis et les soultes fixées par des Commissions spéciales désignées par Notre Premier Ministre. Il est dressé des lotissements un plan sommaire qui sera conservé aux archives de la Section d'Etat.

Les taux de redevances, loyers ou prestations, relatifs aux parcelles attribuées en enzel, en mogharsa ou à bail, sont établis par accord entre le bénéficiaire et le conseil de la tribu ou à défaut d'accord et en ce cas d'opposition de Notre Premier Ministre, par l'arbitrage du Conseil de tutelle central sur avis du Conseil de tutelle local.

CHAPITRE VII

Caisses des collectivités (1)

Article 34. — Une caisse centrale des tribus recevra les deniers, valeurs mobilières, droits de créances ou obligations, perçus ou contractés par les Conseils de tribu. Elle est détenue et gérée à Tunis, par un agent de l'Administration des Finances. Un arrêté commun de Notre Directeur des Finances, et de Notre Délégué à l'Administration Tunisienne, en définira l'organisation et le fonctionnement.

Les sommes à provenir de soultes, de prix de ventes, ou d'emprunts, les redevances revenant à la collectivité pour l'amodiation de phosphates et toutes indemnités d'expropriation seront employées soit en travaux d'utilité commune destinés à mettre en valeur le patrimoine des tribus ou de leurs membres, soit en l'achat d'immeubles ou de droits réels immobiliers.

Les modes de remploi seront déterminés par le Conseil de tutelle central après avis des Conseils de tutelle locaux.

(1) Titre trop compréhensif, car il y a une seule caisse.

CHAPITRE VIII

Bornages

Article 35. — Il pourra être procédé soit comme condition de l'octroi définitif de la personnalité civile, soit d'office, postérieurement au décret de la personnalité, soit enfin à la demande du Conseil de gestion, après avis conforme du Conseil de tutelle central, à une nouvelle délimitation, totale ou partielle des terres de la tribu.

Article 36. — A cet effet, la Section d'Etat de l'Administration tunisienne fera insérer au *Journal Officiel* un avis contenant la description générale du territoire soumis au bornage et l'indication des limites, et faisant connaître le jour et l'heure des opérations sur les lieux. Le Caïd de la circonscription fera procéder à l'affichage de cet avis et à des criées sur les marchés.

Le conseil de tutelle local se transportera sur les lieux, assisté d'un topographe et d'un interprète assermenté et après avoir reconnu le territoire à borner, reçu et examiné les revendications et les oppositions, concilié, si faire se peut les prétentions contraires dont il aura été saisi, déterminera les limites d'après les titres qui lui seront présentés et d'après la possession.

Les propriétés dont le caractère privatif sera établi même en vertu de titres non estampillés pourvu qu'ils soient assortis de la possession prévue à l'art. 32 seront d'office exclues du bornage. Selon les résultats de l'enquête, il pourra être établi des zones communes à deux ou plusieurs collectivités. Le Conseil dressera procès-verbal des opérations où seront relatées ses constatations, les incidents et oppositions et où seront analysés les titres présentés.

Le topographe, assisté d'un interprète, procédera ensuite au levé du plan et à la plantation des bornes conformément à la délimitation faite par le conseil de tutelle, il dressera également un procès-verbal de ses opérations, mentionnant les incidents et oppositions survenus au cours du bornage.

Les procès-verbaux et plans, ainsi que les pièces relatives

à la publicité, seront soumis au Conseil de tutelle central qui pourra faire procéder aux rectifications qu'il jugera utiles. La clôture des opérations sera annoncée par un avis publié au *Journal Officiel*, affiché au bureau du caïdat et lu sur les marchés.

Article 37. — Dans le délai de six mois à partir de l'insertion de l'avis de clôture au *Journal Officiel*, quiconque prétendra être propriétaire à titre privatif de tout ou partie des terres maintenues dans le bornage devra introduire une instance en revendication à l'encontre de la tribu devant les Tribunaux de droit commun ou une réquisition d'immatriculation devant le Tribunal Mixte.

Les contestations survenues entre tribus, fractions de tribus, groupements ou entre contribuables de la même tribu seront dans le même délai, déférées soit par les intéressés, soit d'office, à la juridiction d'arbitrage ci-après prévue.

Article 38. — Si aucune revendication ou opposition n'a été présentée, ou après que les contestations auront été résolues par les juridictions compétentes ; et que, le cas échéant, le bornage aura été modifié conformément aux décisions intervenues, les opérations de délimitation seront soumises à Notre homologation.

Article 39. — Les procès-verbaux homologués par décret, dans l'hypothèse envisagée par les articles précédents, détermineront d'une manière définitive à l'égard des tiers, la consistance des terres de la collectivité des zones communes. Aucune revendication ultérieure à leur sujet ne pourra être portée devant les juridictions compétentes, si elle n'est basée sur l'application du présent décret.

CHAPITRE IX

Juridictions

Article 40. — Devant quelque juridiction que ce soit, les collectivités reconnues ne peuvent ester en jugement sans l'autorisation spéciale de Notre Premier Ministre.

Article 41. — Sont soumis obligatoirement aux juridictions d'arbitrage ci-après définies :

1°) les litiges relatifs à la consistance de la terre collective lorsque la contestation s'élève entre tribus ou collectivités ;

2°) les litiges relatifs à la jouissance des terres régies par le présent décret et aux dommages résultant d'usurpations ou d'occupations indues lorsque la contestation s'élève entre tribus ou entre une tribu et l'un de ses membres.

Les litiges nés d'une dépossession par la violence sont de la compétence des juridictions de droit commun, qui peut rétablir le « statu quo ante ».

Article 42. — Les juridictions d'arbitrage sont instituées à deux degrés. Un fonctionnaire délégué par le Délégué à l'Administration tunisienne remplit auprès d'elles les fonctions de commissaire du Gouvernement.

La juridiction du premier degré ou « Juridiction d'arbitrage » est composée : 1°) d'un magistrat, Président ; 2°) du cadhi de la circonscription ; 3°) d'un magistrat du Tribunal régional ; 4°) d'un membre délégué par Notre Premier Ministre.

Elle est assistée à titre consultatif : 1°) d'un amine d'agriculture ; 2°) d'un interprète désigné par Notre Premier Ministre.

Elle statue à la majorité des voix délibérantes, la voix du Président est prépondérante.

Le siège de cette juridiction est la ville de Sfax. Le greffe sera organisé par arrêté de notre Premier Ministre. Les audiences seront tenues publiquement en tous lieux que fixera son Président.

Article 43. — La juridiction d'appel ou juridiction supérieure d'arbitrage, est constituée : 1°) par le Président ou Vice-Président du Tribunal Mixte, président ; 2°) par le Président de la Chambre des Requêtes de la Justice Tunisienne, Vice-Président ; 3°) par un cadhi ; 4°) par un Président de Chambre de l'Ouzara ; 5°) par un membre désigné par Notre Premier Ministre.

La Section d'Etat de l'Administration tunisienne est le greffe de la juridiction supérieure d'arbitrage.

Article 44. — Les sentences rendues par ces juridictions sont exécutoires dans les mêmes conditions que les juge-

ments rendus par les juridictions tunisiennes, sous la réserve qu'elles auront été préalablement notifiées à Notre Premier Ministre et que seront expirés les délais spéciaux prévus par l'article 45 ci-dessous.

Les règles de compétence relatives à l'objet et au taux des instances tant au fond qu'en référé, ou aux délais de recours applicables aux appels devant la juridiction supérieure sont celles qui régissent les juridictions tunisiennes de droit commun. Toutefois, les délais sont calculés à compter de la date à laquelle Notre Premier Ministre a reçu notification des décisions rendues.

Article 45. — Notre Premier Ministre a la faculté de déférer d'office à la juridiction supérieure d'arbitrage toute décision rendue en premier ressort contre laquelle il n'aurait point été recouru par les parties et toute décision définitive d'une juridiction locale d'arbitrage pour des motifs tirés aussi bien de l'erreur de fond que du vice de forme.

Dans le premier cas, les délais d'appel sont prolongés de vingt jours en sa faveur ; dans le second cas, les délais de recours sont de trente jours à dater du jour où il a reçu la notification de la décision.

Les décisions autres que celles rendues sur référé ne peuvent être exécutées avant l'expiration de ces délais.

Article 46. — Les instances et les appels sont introduits devant les juridictions d'arbitrage par requête adressée à Notre Premier Ministre sous pli recommandé avec accusé de réception ou déposé aux greffes des juridictions contre certificat de dépôt. Les dates sont celles du timbre de la poste ou du certificat de dépôt. La juridiction est saisie par la transmission que Notre Premier Ministre lui fait de la requête introduite.

La requête est signifiée à la partie adverse par les soins du Caïd.

Article 47. — Les sentences sont, avant la signification aux parties, notifiées à Notre Premier Ministre, par le soin des greffes. Cette transmission est faite conformément aux règles de la correspondance administrative.

Les sentences sont signifiées aux parties par les soins du

caïd. Les significations ne sont valablement faites que si elles portent la mention de la date à laquelle notre Premier Ministre a reçu notification de la décision.

Article 48. — Les avocats inscrits aux barreaux, les avocats-défenseurs, les oukils près les juridictions tunisiennes sont admis à représenter les parties devant les juridictions d'arbitrage.

Article 49. — Tous litiges, autres que ceux visés à l'article 41, existant entre une tribu et un particulier étranger à cette tribu sont de la compétence des tribunaux de droit commun ou du Tribunal Mixte.

Il en est de même des contestations s'élevant entre la tribu et un de ses membres qui prétendrait être propriétaire à titre privatif, soit en vertu d'un titre estampillé conformément à l'art. 2 de Notre décret du 14 janvier 1901, soit en vertu de la prescription visée à l'article 32 ci-dessus, soit en vertu de contrats intervenus avec la tribu reconnue.

Tous les actes de procédure adressés à la tribu doivent lui être signifiés en la personne du caïd de la circonscription.

Article 50. — La terre collective et susceptible d'être placée sous le régime de l'immatriculation instituée par la loi du 1^{er} juillet 1885.

La réquisition d'immatriculation est introduite par le Conseil de gestion autorisé par Notre Premier Ministre. Elle est signée par l'un de ses membres délégué à cet effet.

Dans le cas où une opposition est formée par une autre tribu, le Tribunal Mixte surseoit à statuer jusqu'à règlement du litige, dans les formes prévues par les articles 40 et suivants du présent décret, si, toutefois, l'opposition n'est pas irrecevable en vertu des articles 38 et 39.

L'immatriculation est ordonnée et le titre établi au nom de la personne morale instituée par le décret de personnalité.

La terre collective immatriculée demeure régie par les dispositions du présent décret.

Article 51. — Le Secrétaire général du Gouvernement Tunisien, Notre Premier Ministre, Notre Directeur Général

des Finances, et notre Délégué à l'Administration Tunisienne sont chargés de l'exécution du présent décret et autorisés à y pourvoir par voie d'arrêtés réglementaires.

Article 52. — Sont expressément abrogées toutes dispositions antérieures contraires à celles du présent décret.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Tunis, le 30 décembre 1935

Le Résident Général
de la République Française à Tunis,

Signé : PEYROUTON

2° LEXIQUE

AMINE : Expert.

ACHOUR : Ancien impôt sur les céréales.

ALFA : plante fibreuse poussant dans la région steppique ; les terres collectives sont aussi « terres d'alfa ».

ARCH : Fraction, tribu.

BEYLIK : l'Etat, le gouvernement (terme ancien).

CADHI : Magistrat tunisien appliquant la loi du Coran et connaissant le statut personnel des musulmans ainsi que des actions pétitoires.

CHEIKH : Percepteur d'impôts et représentant de l'autorité administrative dans les villages, faubourgs et régions éloignées des villes. C'est l'agent d'exécution placé en bas de la hiérarchie administrative ; il n'a pas d'attributions bien limitées et ne touche pas de traitement. Il reçoit quelques gratifications et perçoit un pourcentage sur les impôts.

DOUAR : petite agglomération, endroit où habitent plusieurs membres d'une même famille ou d'une même fraction.

DAHIR : décret marocain.

DJEMAA : Réunion des notables d'une même fraction ou d'une même tribu à l'effet de régler un différend, de constater un mariage ou de régler les intérêts de la tribu.

DJEMAIA : Société, désigne ordinairement l'administration des habous.

ENZEL : Bail perpétuel, à taux unique. Rente foncière.

FELTA : Terrain recevant souvent les eaux des rivières en temps d'inondations.

GARAAT : Etang, terrain creux, ordinairement recherché pour la culture des céréales.

GUICH : Chaumes ; les terres collectives sont parfois appelées « terres de guich ».

HENCHIR : Terrain plat, cultivable, assez vaste, synonyme de domaine.

IFRIKIA : Afrique ; terme consacré à la région nord de la Tunisie.

HABOUS : Biens rendus inaliénables et constitués à titre gratuit au profit d'une institution, d'une société ou des descendants d'un individu. Seul, l'usufruit du bien en question est légué au dévolutaire. Le habous est public ou privé selon qu'il échoit à une institution d'intérêt général ou à une personne désignée ou désignable.

KAHIA : Chef d'une circonscription administrative.

KHALIFAT : Chef d'une circonscription administrative de moindre importance que celle du kahia. Sa circonscription se nomme un khalifalik.

KANOUN : Impôt sur les arbres.

KHAMMES : Ouvrier agricole payé à l'aide d'une part (le 1/5) sur le produit de la récolte, ou colon partiaire.

KHARADJ : Impôt de guerre, a donné son nom à certaines terres collectives.

MELK : Bien appartenant à des particuliers à titre de propriété sans aucune réserve.

MAAROU DH : Décret beylical.

MADMOUN : Extrait d'un acte notarié.

MOGHARSA : Société à complant. Un propriétaire donne son terrain à un tiers qui le plante en arbres fruitiers ; ce terrain est partagé généralement en moitié, lorsque les arbres commencent à produire.

MERDJA : Terrain plat, marécageux.

MEDERSA : Ecole, local réservé à l'habitation des étudiants.

MAKHZEN : Gouvernement au Maroc. En Tunisie, gendarmerie indigène dans les territoires militaires.

NAIBA : Section d'une administration, d'une institution ou d'une société à l'intérieur de la Régence.

OUKIL : Représentant des parties devant les juridictions tunisiennes. —mandataire.

OGLAT : Terre plate, renfermant des excavations en forme de puits et qui conservent l'eau de pluie.

OUZARA : Ministère. Terme consacré aux chambres d'appel et criminelle de Tunis dans la justice tunisienne. Tribunal de l'Ouzara.

OUTIKA : Acte de notoriété.

SEGUIA : Rigole servant à l'irrigation des jardins.

TABIA : Haie faite d'argile ou de boue.

ZEMLA : Terrain plat où pousse l'alfa.

WAKF : Cf. Habous ; s'emploie surtout en Egypte.

3° BIBLIOGRAPHIE

A. — OUVRAGES GENERAUX

David GRIFFITHS. — *Le cactus, fourrage pour le bétail* (traduction Ritter).

GEORGES HARDY. — *Nos grands problèmes coloniaux.*

UN AFRICAÎN. — *Manuel de politique musulmane.*

Capitaine CHAVANNES. — *Historique du service des Affaires Indigènes.*

Augutin BERNARD. — *L'Algérie.*

A. SARRAUT. — *Grandeur et Servitude Coloniales.*

B. — OUVRAGES DE DROIT

SURDON. — *Précis élémentaire de droit musulman de l'Ecole Malékite d'Occident.*

F. ZEYS. — *Traité élémentaire de droit musulman algérien.*

M. MORAND. — *Etudes de droit musulman algérien.*

H. BERTHELEMY. — *Traité élémentaire de droit administratif.*

G. RECTENWALD. — *Etudes de Législation Tunisienne. Les Terres Sialines du Contrôle Civil de Sfax.*

MERIGNHAC. — *Traité de législation et d'économie coloniale.*

De LAVELEYE. — *De la propriété et de ses formes primitives.*

WORMS. — *Recherches sur la constitution de la propriété territoriale dans les pays musulmans.*

De CHAVIGNY. — *La terre collective de tribus en Algérie et Tunisie.*

DUMAS. — *La population indigène et la terre collective de tribu en Tunisie.*

KHELIL IBN ISHAK. — *Précis de jurisprudence musulmane.*

DUGUIT. — *Les transformations générales du droit privé.*

R. SALEILLES. — *De la personnalité juridique.*

HAURIOT. — *Principes de droit public.*

PENET. — *Rapport présenté à la sous-commission de législation foncière.*

DECKER DAVID. — *L'agriculture indigène en Algérie.*

SELIGMAN. — *Principles of Economic.*

STUARD MILL. — *Economie politique.*

REBOUR. — *Précis d'Economie Politique.*

LOUIS MILLIOT. — *Les terres collectives* (Blad Djemâ a Maroc).

GAUDIANI ET THIAUCOURT. — *La Tunisie.*

De MONTETY. — *Une loi agraire.*

A. PELLEGRIN. — *L'Islam dans le Monde.*

LORD CROMER. — *Modern Egypt, Political and historical Essays.*

SOULURAGNON. — *Rapport sur les terres collectives.*

C. — PERIODIQUES ET CODES

Chronique de Libye, année 1922-23-24-25.

LAGRANGE ET FONTANA. — *Codes et lois de la Tunisie.*

Journal Officiel Tunisien, 1884-1938.

Direction des T. P. — *Code des eaux.*

L'Afrique française, juin 1937.

Direction des Affaires Economiques. — *Bulletin trimestriel*, N° 167.

D. — DOCUMENTS STATISTIQUES

Statistique générale de la France.

Documents statistiques de l'U. R. S. S. (Documents transmis par le service de Presse de l'Ambassade d'U. R. S. S. à Paris).

Statistique de la Tunisie.

Dénombrement de la population européenne et musulmane en Tunisie au 12 mars 1936.

Dénombrement de la population tunisienne (musulmane et israélite) au 12 mars 1936.

E. — ARCHIVES — DIVERS

Jurisprudence Tunisienne (Bergé).

La Tunisie, agriculture, industrie, commerce.

Atlas historique, géographique, économique et touristique.
Archives du Contrôle civil de Gabès.

— *du Secrétariat Général du Gouvernement Tunisien.*

Archives de la Direction de la Justice Tunisienne.
Conférence sur les administrations du protectorat.
Le domaine de l'Etat en Tunisie. (Hugon)

Vu :

Le Président de Thèse,
R. MAUNIER.

Vu :

Le Doyen,
Edgar ALLIX.

Vu et permis d'imprimer :

Le Recteur,
ROUSSY.

TABLE DES MATIÈRES

PREFACE.

Pages

INTRODUCTION	1
1. — PARTIE HISTORIQUE	17
CHAPITRE 1 ^{er} . — La période antérieure à 1901	20
Section I. — Textes, doctrines, jurisprudence	20
Section II. — Les terres sialines	24
CHAPITRE II. — Le décret de 1901. Les commissions de délimitation et de législation	33
Section I. — Les comités de délimitation	34
Section II. — La commission de législation	41
CHAPITRE III. — Les enquêtes sur les terres collectives	52
CHAPITRE IV. — La jurisprudence en matière de terres collectives	64
CHAPITRE V. — Réglementation des terres collectives en territoires militaires	68
CHAPITRE VI. — Travaux préparatoires	77
CHAPITRE VII. — Essai de droit comparé	83
Section I. — Législation algérienne sur les terres arch.	83
Section II. — Législation marocaine sur les terres de déjmâa	88
Section III. — Législation italienne sur les terres de steppes en Libye	90
2. — PARTIE JURIDIQUE	98
CHAPITRE I. — Principes généraux et définitions	100
CHAPITRE II. — Les organismes de gestion et de tutelle	114
Section I. — Organes de gestion	116
Section II. — Le conseil de tutelle local	123
Section III. — Le conseil de tutelle central	128
Section IV. — La caisse des collectivités	132
CHAPITRE III. — Le patrimoine collectif	134
Section I. — Terres strictement collectives	134
Section II. — Terres en excédent	136
CHAPITRE IV. — Les procédures de délimitation. Le bornage	141
Section I. — Conditions du bornage. La carte foncière ..	141
Section II. — Procédure de bornage	149
CHAPITRE V. — De la juridiction	155
Section I. — Les anciennes commissions arbitrales	155
Section II. — Les juridictions d'arbitrage	159
Section III. — Les tribunaux de droit commun	165
Section IV. — Le tribunal mixte	168
CHAPITRE VI. — L'accession au droit de propriété	172
Section I. — Occupation de longue durée	173
Section II. — Occupation de courte durée	177
Section III. — Transformation du droit de jouissance privative en propriété privative	189

	Pages
3. — PARTIE CRITIQUE	199
CHAPITRE I. — Les conditions actuelles de vie en pays nomade..	203
Section I. — Les couches sociales	204
Section II. — Le standard de vie	209
Section III. — Le standard d'hygiène	212
CHAPITRE II. — Questions de collectivisme et de propriété en habitat nomade	219
Section I. — Extension de la propriété en Tunisie	220
Section II. — Problème du nomadisme	226
Section III. — L'appropriation psychologique	228
Section IV. — Valeur du collectivisme agraire	231
CHAPITRE III. — Conditions de la fixation au sol	238
Section I. — Aptitudes du bédouin à la culture	239
Section II. — Aptitudes du bédouin à la propriété	243
CHAPITRE IV. — Le caractère social de la législation des t. c.	249
Section I. — Théorie de la propriété, fonction	251
Section II. — Théorie de la vivification	254
Section III. — La clause de mise en valeur et de déchéance	258
Section IV. — Les règles d'intérêt commun	263
CHAPITRE V. — Moyens pratiques d'assurer la fixation au sol des indigènes	268
Section I. — Moyens d'ordre physique	269
Section II. — Moyens d'ordre psychologique	281
Section III. — Moyens d'ordre administratif	285
Conclusion	289
4. PARTIE DOCUMENTAIRE	295
1° Textes législatifs	295
2° Lexique	318
3° Bibliographie	320

